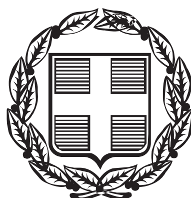
Signature Not Verified
Digitally signed by Theodoros Moumouris
Date: 2012.11.30 12:33:19 EET
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 363**

26 Νοεμβρίου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3241

Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) πρώην Δήμου Μακρύ Γιαλού, σήμερα Δημοτικής Ενότητας Δήμου Ιεράπετρας και Δήμου Σητείας ΠΕ Λασιθίου.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/Α΄/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 136/10 (ΦΕΚ 229/Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Τις διατάξεις του Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α΄/25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α΄/14-03-1983) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α΄/13-06-1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ιδιαίτερα των άρθρων 4 και 5 αυτού όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/06-03-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

7. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 9572/1845/00 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 209/Δ΄/07-04-2000) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

8. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 10788/04 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ΄/05-03-2004), «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών».

9. Το υπ' αριθμ. 48859/13-11-2008 έγγραφο του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, Διεύθυνσης Πολ/κου Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση / έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97».

10. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 37691/07 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1902/Β΄/14-09-2007), «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

11. Το υπ' αριθμ. 19818/05-06-08 έγγραφο της Διεύθυνσης ΟΚΚ του ΥΠΕΧΩΔΕ, με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονούνται στα πλαίσια των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ».

12. Τις διατάξεις του Ν. 2742/99 (ΦΕΚ 207/Α΄/07-10-1999) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

13. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 25291/03 απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1486/Β΄/10-10-2003) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης».

14. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α΄/18-12-1985) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

15. Τις διατάξεις του Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140/Α΄/13-06-2000) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

16. Τις διατάξεις του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197/Α΄/27-08-2002) «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων» όπως τροποποιείται και ισχύει.

17. Τις διατάξεις του Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308/Α΄/31-12-2003) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

18. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α΄/09-04-2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

19. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ΄/03-05-1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

20. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 04-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/04-11-2011) «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους».

21. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19-10-1978 (ΦΕΚ 594/Δ΄/13-11-1978) «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

22. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31-05-1985) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

23. Τις διατάξεις του Π.Δ. 6-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ΄/17-10-1978) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

24. Τις διατάξεις του Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160/Α΄/16-10-1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

25. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. Η.Π.15393/2332/02 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1022/Β΄/05-08-2002, ΦΕΚ 1117/Β΄/26-08-2002) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3010/2002 «Εναρμόνιση του Ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ και 96/61/ΕΕ κ.α (ΦΕΚ 91/Α)» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

26. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/06 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1225/Β΄/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

27. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol. 49 21-09-06).

28. Την υπ' αριθμ. 99605/3719/23-07-01 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 974/Β΄/27-07-2001) «Αποδοχή του Εθνικού σχεδίου δράσης κατά της ερημοποίησης».

29. Το Ν.Δ. 86/69 «Δασικός Κώδιξ» (ΦΕΚ 7/Α΄/18-01-1969), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2637/1998 (ΦΕΚ 200/Α΄/27-08-1998).

30. Τις διατάξεις του Ν. 3028/02 (ΦΕΚ 153/Α΄/28-06-2002) «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

31. Τις διατάξεις του Ν. 3325/05 (ΦΕΚ 68/Α΄/11-03-2005) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Τις διατάξεις του Π.Δ. 227/87 (ΦΕΚ 100/Α΄/28-06-1987) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

33. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 13727/724/03 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1087/Β΄/05-08-2003) «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

34. Τις διατάξεις του Ν. 1428/1984 (ΦΕΚ 43/Α΄/11-04-1984) «Εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

35. Τις διατάξεις του Ν. 3698/2008 (ΦΕΚ 198/Α΄/02-10-2008) «Ρυθμίσεις θεμάτων κτηνοτροφίας και άλλες διατάξεις».

36. Τις διατάξεις του Π.Δ. 30-6-91 (ΦΕΚ 474/Δ΄/23-07-1991) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων σε γήπεδα εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων καθορισθέντων βάσει του από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 81/Δ΄) ως ισχύει, των νήσων Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας καθώς και του νομού Χαλκιδικής» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

37. Το Ν. 3851/10 (ΦΕΚ 85/Α΄/04-06-2010), «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση κλιματικής αλλαγής».

38. Το Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60/Α΄/31-3-2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

39. Την υπ' αριθμ. 26872/13-06-2008 απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 284/ΑΑΠ/10-07-2008) «Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους περιοχή στο Νομό Λασιθίου.

40. Τις διατάξεις του Ν. 3889/10 (ΦΕΚ 182/Α΄/14-10-2010) «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

41. Τις διατάξεις του Π.Δ. 12-06-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-06-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν».

42. Την υπ' αριθμ. 4852/30-09-09 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 530/19-10-2009) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου - Γ.Π.Σ. (πρώην ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Ιεράπετρας Νομού Λασιθίου».

43. Την υπ' αριθμ. 4420/02-10-07 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 477/ΑΑΠ/29-10-2007, ΦΕΚ 268/ΑΑΠ/12-07-2010) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Σητείας Νομού Λασιθίου».

44. Την υπ' αριθμ. 64/29-03-2003 απόφαση του τότε Δημοτικού Συμβουλίου Μακρύ Γιαλού.

45. Το υπ' αριθμ. οικ.7194/16-05-2003 έγγραφο της τότε Διεύθυνσης Τ.Τ.Α. Περιφέρειας Κρήτης που αφορά στη νομιμότητα της υπ' αριθμ. 64/2003 απόφασης Δ.Σ.

46. Την υπ' αριθμ. 3741/01-08-2003 απόφαση της τότε Διεύθυνσης Σχεδιασμού & Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης για την έγκριση διάθεσης πίστωσης που αφορά στη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δ. Μακρύ Γιαλού.

47. Το υπ' αριθμ. 2842/19-07-2004 έγγραφο της τότε Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

48. Το υπ' αριθμ. 3252/05-08-2004 έγγραφο του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού για την κίνηση διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης.

49. Την υπ' αριθμ. 3231/16-08-2004 εισήγηση της τότε ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης προς το ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης για την κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης.

50. Τη θετική γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης για την κίνηση της διαδικασίας εκπόνησης της μελέτης, όπως διατυπώνεται στο απόσπασμα πρακτικού της 9ης συνεδρίασης της 03-09-2004 (θέμα 1ο).

51. Το υπ' αριθμ. 61/06-09-2004 έγγραφο του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης.

52. Την υπ' αριθμ. 3616/22-09-04 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 954/Δ΄/21-10-2004) «Κίνηση διαδικασίας εκπόνησης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Μακρύ Γιαλού Ν. Λασιθίου».

53. Το υπ' αριθμ. 32814/04-07-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος Ν.Α. Λασιθίου.

54. Την υπ' αριθμ. 2735/05-07-2006 πρόσκληση του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού για δημόσια παρουσίαση του Α' σταδίου της μελέτης.

55. Το υπ' αριθμ. 42234/15-09-2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού και Προγραμματισμού της Ν.Α. Λασιθίου για τον ορισμό εκπροσώπου στην επιτροπή παρακολούθησης της μελέτης.

56. Το υπ' αριθμ. 3979/19-09-2006 έγγραφο της τότε ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης για ορισμό εκπροσώπου στην επιτροπή παρακολούθησης της μελέτης.

57. Την υπ' αριθμ. 44360/28-09-2006 απόφαση του τότε Νομάρχη Λασιθίου για τη συγκρότηση της επιτροπής παρακολούθησης της μελέτης.

58. Την υπ' αριθμ. 10942/01-03-2007 απόφαση του τότε Νομάρχη Λασιθίου για την ανασυγκρότηση της επιτροπής παρακολούθησης της μελέτης.

59. Την υπ' αριθμ. 115/19-06-2007 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του τότε Μακρύ Γιαλού που αφορά στην έγκριση του Α' σταδίου της μελέτης.

60. Το υπ' αριθμ. 21104/04-07-2007 έγγραφο της τότε Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος Ν.Α. Λασιθίου προς τον εκπρόσωπο των μελετητών.

61. Το υπ' αριθμ. οικ.62620/18-12-2007 έγγραφο της τότε Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος Ν.Α. Λασιθίου προς τις αρμόδιες υπηρεσίες για γνωμοδότηση επί του Β1΄ σταδίου της μελέτης.

62. Την υπ' αριθμ. 128/10-01-2008 πρόσκληση του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού για δημόσια παρουσίαση του Β1 σταδίου της μελέτης.

63. Το υπ' αριθμ. 1832/11-01-2008 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου.

64. Την με ημερομηνία 05-02-2008 πρόσκληση του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού για δημόσια παρουσίαση του Β1 σταδίου της μελέτης.

65. Την υπ' αριθμ. 6533πε/28-01-2008 γνωμοδότηση της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

66. Την με ημερομηνία 29-01-2008 γνωμοδότηση της τότε Διεύθυνσης Ανάπτυξης Ν.Α. Λασιθίου.

67. Το υπ' αριθμ. 6081/04-02-2008 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Λασιθίου.

68. Την υπ' αριθμ. 00650/18-02-2008 γνωμοδότηση της ΚΔ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

69. Την υπ' αριθμ. 4221/07-08-2008 πρόσκληση του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού για συνεδρίαση της επιτροπής παρακολούθησης.

70. Το με ημερομηνία 13-08-2008 πρακτικό της επιτροπής παρακολούθησης.

71. Την υπ' αριθμ. 107983/07-10-2008 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΧΩΔΕ σχετικά με τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) της μελέτης.

72. Την υπ' αριθμ. 2092/25-07-1991 απόφαση Νομάρχη Λασιθίου που αφορά στην κήρυξη αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 1.676 στρεμμάτων στη θέση Πεύκη Νομού Λασιθίου.

73. Την υπ' αριθμ. 2280/05-08-1993 (ΦΕΚ 1043/Δ΄/ 27-08-1993) απόφαση Νομάρχη Λασιθίου που αφορά στην κήρυξη αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 20.000 στρεμμάτων στη θέση «Πλατιά Όψη» Σταυροχωρίου.

74. Την υπ' αριθμ. 2329/22-08-1994 (ΦΕΚ 946/Δ΄/15-09-1994) απόφαση Νομάρχη Λασιθίου που αφορά στην κήρυξη αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 1.500 στρεμμάτων στη θέση «Μεσάρμι-Άσπρος Ποταμός» Κοινότητας Πεύκων Σητείας Νομού Λασιθίου.

75. Την υπ' αριθμ. 1270/27-01-2009 (ΦΕΚ 133/Δ΄/08-04-2009) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης που αφορά στην κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 4.045,522 στρεμμάτων στη θέση «Αζάλι Λαγκάδας» Δήμου Μακρύ Γιαλού Νομού Λασιθίου.

76. Την υπ' αριθμ. 1551/03-05-2010 (ΦΕΚ 315/Δ΄/21-06-2010) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης που αφορά στην ίδρυση καταφυγίου άγριας ζωής στην περιοχή «Άγιος Στέφανος» ΔΔ Αγίου Στεφάνου και Πευκών Δήμου Μακρύ Γιαλού Νομού Λασιθίου.

77. Την υπ' αριθμ. 223/02-11-2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού που αφορά στην έγκριση του Β1 σταδίου της μελέτης.

78. Την γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Περιφέρειας Κρήτης, όπως αυτή διατυπώνεται στο απόσπασμα πρακτικού της 19ης συνεδρίασης στις 18-12-2008.

79. Το υπ' αριθμ. 1478/26-02-2009 έγγραφο της τότε ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης.

80. Την με αρ, 95/10-06-2009 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού που αφορά στην έγκριση του Β2 σταδίου της μελέτης.

81. Το υπ' αριθμ. 18434/18-06-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος της τότε Ν.Α. Λασιθίου.

82. Το υπ' αριθμ. 670/09-03-2010 έγγραφο του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού.

83. Το υπ' αριθμ. 6111/12-03-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος της τότε Ν.Α. Λασιθίου.

84. Το υπ' αριθμ. 918/01-04-2010 έγγραφο του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού.

85. Το υπ' αριθμ. 5696/07-04-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος της τότε Ν.Α. Λασιθίου.

86. Την υπ' αριθμ. 85/14-06-2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού με παρατηρήσεις επί του Β2 σταδίου της μελέτης.

87. Το υπ' αριθμ. 2227/20-07-2010 έγγραφο του τότε Δήμου Μακρύ Γιαλού.

88. Το υπ' αριθμ. 3434/06-08-2010 έγγραφο της τότε ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κρήτης, σχετικά με την αναγκαιότητα εκπόνησης μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

89. Το υπ' αριθμ. 7701/12-08-2011 έγγραφο του Δήμου Ιεράπετρας.

90. Το υπ' αριθμ. 21379/24-09-2010 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος της τότε Ν.Α. Λασιθίου.

91. Την υπ' αριθμ. οικ.3725/26-09-2011 «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μακρύ Γιαλού».

92. Την υπ' αριθμ. 3365/30-09-2011 εισήγηση της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης προς το ΣΧΟΠ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

93. Το υπ' αριθμ. 5637/07-10-2011 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

94. Το υπ' αριθμ. 02999/05-10-2011 έγγραφο της ΚΔ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

95. Την γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, όπως διατυπώνεται στο απόσπασμα πρακτικού της 4ης συνεδρίασης στις 07-10-2011 (θέμα 4ο).

96. Το υπ' αριθμ. 3956/13-10-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, με παρατηρήσεις επί της μελέτης.

97. Το υπ' αριθμ. 5834/17-11-2011 έγγραφο του Δήμου Σητείας.

98. Το υπ' αριθμ. 4403/25-11-2011 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

99. Το υπ' αριθμ. 4481/02-12-2011 έγγραφο της Ενδιάμεσης Διαχειριστικής Αρχής Περιφέρειας Κρήτης.

100. Το υπ' αριθμ. 4855/11/24-01-2012 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

101. Το υπ' αριθμ. 17041/2011/22-01-2012 έγγραφο του Δήμου Ιεράπετρας.

102. Το υπ' αριθμ. οικ.284/31-01-2012 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

103. Το με ημερομηνία 24-02-2012 έγγραφο του εκπροσώπου των μελετητών.

104. Το υπ' αριθμ. ΔΑΣΚ308/07-03-2012 έγγραφο του εκπροσώπου των μελετητών.

105. Το υπ' αριθμ. οικ.903/14-03-2012 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

106. Το υπ' αριθμ. 00610/26-03-2012 έγγραφο της ΚΔ΄ Εφορείας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων.

107. Το υπ' αριθμ. 991/27-03-2012 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

108. Το υπ' αριθμ. 926/03-04-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Λασιθίου.

109. Το υπ' αριθμ. 3269/05-04-2012 έγγραφο του Δήμου Ιεράπετρας.

110. Τη γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Λασιθίου, όπως αυτή διατυπώνεται στο πρακτικό της 1ης συνεδρίασης της 06-09-2012 (θέμα 1ο), αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) του τέως Δήμου Μακρύ Γιαλού, τμήμα του οποίου σήμερα συμπεριλαμβάνεται ως Δημοτική Ενότητα στο Δήμο Ιεράπετρας και το υπόλοιπο στο Δήμο Σητείας της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του τέως Δήμου και αποτυπώνεται στους χάρτες Π.1. και Π.2. σε κλίμακα 1:25.000 και Π.3.1-26 (ανά οικισμό) σε κλίμακα 1:5.000 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, καθώς και το περιεχόμενο των επόμενων άρθρων της παρούσας.

Άρθρο 2
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

2.1. Χωρική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης, προβλέπεται διάρθρωση του οικιστικού δικτύου με τον οικισμό Κουτσουρά στο 4ο ενισχυμένο επίπεδο ιεράρχησης.

Οι λοιποί οικισμοί του πρώην Δήμου Μακρύ Γιαλού εξαρτώνται από τα γειτονικά τους οικιστικά κέντρα Ιεράπετρα και Σητεία (3ου ενισχυμένου επιπέδου), ως εξής:

- Οι οικισμοί του ανατολικού τμήματος από τον αστικό πόλο της Σητείας
- Οι οικισμοί του δυτικού τμήματος από τον αστικό πόλο της Ιεράπετρας

2.2. Ρόλοι οικισμών στο οικιστικό δίκτυο

Α. Οικιστικό δίπολο Κουτσουράς – Μακρύ Γιαλός: Αποτελεί το «κέντρο» της ανοικτής πόλης όλων των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας. Ενισχύεται ο κεντρικός του ρόλος με την χωροθέτηση νέων κεντρικών λειτουργιών και στους δύο οικισμούς. Ειδικότερα η οικιστική περιοχή Μακρύ Γιαλού – Ανάληψης εξακολουθεί να αποτελεί τον κύριο υποδοχέα της τουριστικής κίνησης της Δημοτικής Ενότητας, βελτιώνοντας ωστόσο αισθητά την ποιότητα των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, ενώ ο Κουτσουράς παραμένει το σημαντικότερο αγροτικό κέντρο της Δημοτικής Ενότητας, κέντρο σχολικής εκπαίδευσης, κτλ.

Β. Οι λοιποί παραλιακοί οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας αποτελούν αφενός πόλο έλξης για mainstream τουρισμό (μαζικός τουρισμός ήλιου-θάλασσας), με έμφαση στην παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και αφετέρου περιοχές ελεγχόμενης χωροθέτησης θερμοκηπιακών εγκαταστάσεων. Παράλληλα ορισμένοι από αυτούς, μπορεί να λειτουργήσουν είτε ως υποδοχείς β'/παραθεριστικής κατοικίας μακράς διάρκειας, είτε ως υποδοχείς ειδικών μορφών τουριστικής δραστηριότητας.

Γ. Οι ημιορεινοί και ορεινοί οικισμοί της ενδοχώρας διατηρούν τον καθαρά αγροτικό τους χαρακτήρα, ενώ ορισμένοι από αυτούς δύνανται να αποτελέσουν περιοχές β'/παραθεριστικής κατοικίας ή/και ήπιας ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού (π.χ. ορεινός, περιηγητικός, περιβαλλοντικός).

Άρθρο 3
Οργάνωση χρήσεων γης και προστασία περιβάλλοντος

Οι γενικές αρχές οργάνωσης των χρήσεων γης στοχεύουν στην:

- Επιτάχυνση της ανάπτυξης τόσο της παραλιακής ζώνης όσο και της ενδοχώρας, με ταυτόχρονη προστασία και ανάδειξη των χαρακτηριστικών στοιχείων που διαμορφώνουν την ιδιαίτερη ταυτότητά τους.
- Μείωση της χρονο-απόστασης μεταξύ των "μητρικών" οικισμών της ενδοχώρας και των "θυγατρικών" τους στην παραλιακή ζώνη, με στόχο τη συγκράτηση του νεανικού πληθυσμού της ενδοχώρας και ευρύτερα την ισόρροπη οικιστική ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας.
- Δημιουργία "κεντρικής" περιοχής στην παραλιακή ζώνη.

● Αναβάθμιση της ποιότητας του οικιστικού περιβάλλοντος και του τουριστικού προϊόντος καθώς και αποτελεσματική οργάνωση των χρήσεων γης, με στόχο την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την αποτροπή φαινομένων συνύπαρξης ασύμβατων μεταξύ τους δρατηριοτήτων (π.χ. θερμοκήπια - τουρισμός) που αναστέλλουν και περιορίζουν τις αναπτυξιακές προοπτικές της περιοχής.

Στο Χάρτη Π.2. αποτυπώνονται οι Χρήσεις Γης/Προστασία Περιβάλλοντος του τέως Δήμου Μακρύ Γιαλού και ειδικότερα:

● Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
● Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων
● Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
● Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟ)

3.1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) και ειδικότερα:

3.1.1. (ΠΕΠ 1) Περιοχή προστασίας γεωργικής γης Α' προτεραιότητας

3.1.2. (ΠΕΠ 2) Περιοχές ειδικής προστασίας της φύσης και του τοπίου

3.1.3. (ΠΕΠ 3) Περιοχές ειδικής προστασίας λιμνοδεξαμενών

3.1.4. (ΠΕΠ 4) Περιοχή ειδικής προστασίας ιστορικού και φυσικού περιβάλλοντος

3.1.5. (ΠΕΠ 5) Περιοχή προστασίας καταφυγίου άγριας ζωής

3.1.6. (ΠΕΠ 6) Περιοχές προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων

3.1.7. (ΠΕΠ 7) Περιοχές προστασίας υγροτόπων

3.1.1. (ΠΕΠ 1) Περιοχή προστασίας γεωργικής γης Α' προτεραιότητας

Καθορίζεται περιοχή προστασίας γεωργικής γης Α' προτεραιότητας στην περιοχή βόρεια του οικισμού Κουτσουρά.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

● Κατοικία σε γήπεδα ελάχιστου εμβαδού 4.000 τ.μ.
● Γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές και θερμοκήπια
● Εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης επεξεργασίας - μεταποίησης των τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων, μετά από άδεια της αρμόδιας υπηρεσίας (Διεύθυνση Γεωργίας ΠΕ Λασιθίου).

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.1.2. (ΠΕΠ 2) Περιοχές ειδικής προστασίας της φύσης και του τοπίου

Καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας της φύσης και του τοπίου (φαράγγια, περιοχές με δασικό χαρακτήρα, γεώτοποι κτλ.). Οι περιοχές αυτές είναι:

ΠΕΠ 2-1 Φαράγγι της Μονής Καψά και βραχώδεις παράκτιοι γκρεμνοί εκατέρωθεν της εκβολής του ρέματος
ΠΕΠ 2-2 Φαράγγι των Πεύκων (Ανεγύρους Φαράγγι)
ΠΕΠ 2-3 Φαράγγι βόρεια του οικισμού Τσικαλαριά
ΠΕΠ 2-4 Φαράγγι Ορεινού
ΠΕΠ 2-5 Βραχώδης σχηματισμός βόρεια του οικισμού Καλυβίτη
ΠΕΠ 2-6 Περιοχή με βραχώδεις εξάρσεις μεταξύ Μακρύ Γιαλού και Αγ. Στεφάνου
ΠΕΠ 2-7 Περιοχή δασικού χαρακτήρα μεταξύ των οικισμών Ανδριανού-Καλυβίτη-Αγ. Παντελεήμονα- Κουτσουρά (Δασικό πάρκο Κουτσουρά)

καθώς και οι γεώτοποι:

ΠΕΠ 2-8 Σπήλαιο Απαλούστρες, Πεύκοι
ΠΕΠ 2-9 Σπήλαιο Λατσίδα Βρέικου, Πεύκοι

όπως φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

α/α	Τοποθεσία	Κατηγορία	Σημασία	Χ	Υ
1	Απαλούστρες	Σπήλαιο	Περιφερειακή	681209,3183	3884328,63
2	Λατσίδα Βρέικου	Σπήλαιο	Τοπική	682122,1909	3883835,35

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Για την προστασία των περιοχών αυτών (ΠΕΠ 2) επιτρέπονται:

● Γεωργικές αποθήκες και αναψυκτήρια, μόνο σε θέσεις που δεν επιφέρουν αλλοίωση στον χαρακτήρα του τοπίου και των φυσικών χαρακτηριστικών του χώρου, μετά από έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ Λασιθίου).
● Η άσκηση παραδοσιακών αγροτικών ασχολιών (γεωργία - κτηνοτροφία - μελισσοκομία, κτλ).

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000τ.μ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν εμβαδόν 4.000 τ.μ.

Στα τμήματα των ΠΕΠ 2 που εμπίπτουν σε περιοχές προστασίας του δικτύου NATURA 2000, ισχύουν και οι περιορισμοί της παρ. 2α του άρθρου 9 του Ν. 3937/11.

Μέγιστη επιτρεπόμενη εκμετάλλευση: 100τ.μ. με μέγιστο ύψος 3μ. (ισόγεια κτίσματα)

Ειδικότερα η ΠΕΠ 2-7 (Δασικό πάρκο Κουτσουρά) αποτελεί περιοχή με ειδικό καθεστώς απολύτου προστασίας και δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση.

Λοιποί περιορισμοί: δεν επιτρέπεται ο εκβραχισμός/εκσκαφή, το μπάζωμα, η ρύπανση της ευρύτερης αυτών περιοχής και γενικά κάθε διάταξη που δύναται να αλλοιώσει τα ιδιαίτερα γεωμορφολογικά στοιχεία του τοπίου.

Επίσης στα ρέματα των φαραγγιών, η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων ή των περιτοιχίσεων από τις καθορισμένες οριογραμμές ορίζεται σε 20 μέτρα, ενώ στην περίπτωση όπου δεν υπάρχει οριοθέτηση του ρέματος η παραπάνω απόσταση ορίζεται σε 50 μέτρα από τη βαθειά γραμμή, για λόγους προστασίας του ιδιαίτερα αξιόλογου παραποτάμιου οικοσυστήματός τους. Στην περίπτωση που λόγω αυτής της διάταξης δεν είναι εφικτή η οικοδόμηση, τότε οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου μπορούν να μειωθούν μέχρι πέντε (5,00) μέτρα.

3.1.3. (ΠΕΠ 3) Περιοχές ειδικής προστασίας Λιμνοδεξαμενών

Καθορίζονται περιοχές ειδικής προστασίας των λιμνοδεξαμενών. Οι περιοχές αυτές είναι:

ΠΕΠ 3-1 Λιμνοδεξαμενή Σχινοκαψάλων

ΠΕΠ 3-2 Λιμνοδεξαμενή Τσικαλαριών

ΠΕΠ 3-3 Λιμνοδεξαμενή Λιθινών

Πρόκειται για ζώνη σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή απαλλοτρίωσης περιμετρικά των λιμνοδεξαμενών. Ειδικότερα στη λιμνοδεξαμενή των Λιθινών (ΠΕΠ 3-3), η ζώνη αυτή περιορίζεται κατά περίπτωση από τη γραμμή απαλλοτρίωσης του ΝΟΑΚ και του ορίου του οικισμού Αζαλίου.

Στις ζώνες αυτές επιτρέπονται μόνο οι απαραίτητες για τη λειτουργία των λιμνοδεξαμενών κτιριακές, μηχανολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις.

3.1.4. (ΠΕΠ 4) Περιοχή ειδικής προστασίας ιστορικού και φυσικού περιβάλλοντος

Καθορίζεται περιοχή ειδικής προστασίας ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (ΠΕΠ 4) στην περιοχή των Αδρομύλων που περιλαμβάνει τους δύο παραπόταμους του ποταμού και περιέχει σημαντικά μνημεία, όπως το μετόχι και το ναό των Αγίων Αποστόλων, τρεις νερόμυλους και το ναό του Μιχαήλ Αρχαγγέλου στο νοτιοανατολικό κλάδο και ένα νερόμυλο, μετόχι και τον τοιχογραφημένο ναό του Αγίου Ιωάννου Θεολόγου στο βόρειο-βορειοδυτικό κλάδο. Η περιοχή έχει χρήση αγροτική και δεν περιλαμβάνει ζώνες κατοικίας.

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με τους εξής περιορισμούς:

- Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων, σε πάρκα ή μεμονωμένα, συστημάτων αιολικής ενέργειας ή συνδυασμών αυτών, καθώς και τυχόν άλλων ενεργειακών συστημάτων.
- Δεν επιτρέπεται η κατεδάφιση, η κάθε είδους καταστροφή ή αλλοίωση των παραδοσιακών λιθόκτιστων μετοχιών, νερόμυλων και ναών που υπάρχουν στην ζώνη αυτή. Επιτρέπεται η στερέωση, αποκατάσταση και αναστήλωσή τους, έστω και καθ' υπέρβαση των διατάξεων που ισχύουν για την εκτός σχεδίου δόμηση, μετά από μελέτη που θα λαμβάνει έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΠΟΤ (13η ΕΒΑ).
- Σε περίπτωση ανέγερσης νέων οικοδομών, ανεξάρτητα χρήσης, καθώς και κατασκευής αρδευτικών, εγγειοβελτιωτικών ή άλλων συστημάτων υποδομών, απαιτείται η έγκριση των μελετών και η παρακολούθηση κατασκευής των έργων από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΠΟΤ (13η ΕΒΑ). Σε αυτή την περίπτωση, εκτός των όσων ορίζουν οι σχετικές πολεοδομικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, οι νέες οικοδομές πρέπει να έχουν απλούς ορθογώνιους όγκους, λιτή μορφολογία και να μην διαθέτουν εξώστες σε προβόλους.

3.1.5. (ΠΕΠ 5) Περιοχή ειδικής προστασίας καταφυγίου άγριας ζωής

Πρόκειται για την έκταση εμβαδού 2.380,00 στρεμμάτων, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως καταφύγιο άγριας ζωής στην περιοχή «Άγιος Στέφανος» Δ.Δ. Αγ. Στεφάνου και Πεύκων της ΔΕ Μακρύ Γιαλού, (ΦΕΚ 315/Δ΄/21-06-2010).

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Ισχύουν οι περιορισμοί του Ν.Δ. 86/1969 άρθρο 254 για τα καταφύγια άγριας ζωής, όπως ισχύει σήμερα, σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα στην απόφαση ίδρυσης του καταφυγίου.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.1.6. (ΠΕΠ 6) Περιοχές ειδικής προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων

Αφορά στις περιοχές του πρώην δήμου Μακρύ Γιαλού που έχουν χαρακτηριστεί ως αναδασωτέες και παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα και στον χάρτη Π2:

Θέση	Είδος απόφασης	Αρ. απόφασης	Έκταση
Πεύκη	απόφαση Νομάρχη	2092/25-07-1991	1.676 στρέμματα
Πλατιά Όψη Σταυροχωρίου (Σταυροχώρι-Ορεινό-Σχοιννοκάψαλα -Άγιος Στέφανος)	απόφαση Νομάρχη	2280/05-08-1993 (ΦΕΚ 1043/Δ)	20.000 στρέμματα
Μεσάρμι - Άσπρος Ποταμός	απόφαση Νομάρχη	2329/22-08-1994 (ΦΕΚ 946/Δ)	1.500 στρέμματα
Αζάλι Λαγκάδας	απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης	1270/27-01-2009 (ΦΕΚ 133/Δ)	4.045,522 στρέμματα

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στις περιοχές προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων επιτρέπεται μόνο η κατασκευή δημοσίων έργων, έργων κοινής ωφέλειας, καθώς και έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ).

Στις γεωργικές εκτάσεις που έχουν συμπεριληφθεί στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία
- Καταστήματα μέχρι 200τ.μ.
- Γεωργικές αποθήκες
- Αναψυκτήρια μέχρι 200τ.μ.

Επισημαίνεται ότι όλες οι παραπάνω χρήσεις επιτρέπονται με την αυστηρή προϋπόθεση να έχουν τελεσιδικήσει οι πράξεις χαρακτηρισμού έκτασης της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών για κάθε έργο ή δραστηριότητα.

Όροι και περιορισμοί δόμησης
Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.1.7. (ΠΕΠ 7) Περιοχές ειδικής προστασίας υγροτόπων
Αφορά στις περιοχές υγρότοπων που είναι οι εξής:

Κωδικός	Όνομα υγρότοπου	Θέση Υγρότοπου	Οικισμός	Έκταση (στρ.)
Y432KRI020	Πηγή Βρέικου	Εσωτερικός	Άγιος Στέφανος	1
Y432KRI026	Εκβολή ρύακα Ανδρόμυλου	Παράκτιος	Ανάληψη	12

Όροι και περιορισμοί για την προστασία και ανάδειξή τους
● Ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. της 12-06-2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/19-06-2012) «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν».

3.2. Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων
Ιδιαίτερη κατηγορία περιοχών προστασίας αποτελούν οι αρχαιολογικοί χώροι (οριοθετημένοι και μη), τα μνημεία καθώς και οι περιοχές που τα περιβάλλουν, όπως ορίζει η σχετική νομοθεσία.
Οι μέχρι σήμερα γνωστοί αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία του πρώην Δήμου Μακρύ Γιαλού παρουσιάζονται στον πίνακα 3.2.1. που ακολουθεί και απεικονίζονται και στον Χάρτη Π.2.

Πίνακας 3.2.1.

Προϊστορικά και κλασικά μνημεία			
α/α	Ονομασία	Θέση	ΦΕΚ
1	Μινωικός οικισμός Διασκαρίου	Δ.Δ. Λιθινών	699/Β΄/76, 425/Β΄/98 611/Β΄/98
2	Γεωμετρική ακρόπολη και νεκροταφείο	Δ.Δ. Αγ. Στεφάνου	699/Β΄/76
3	Νεολιθικό σπήλαιο	Δ.Δ. Πεύκων	699/Β΄/76
4	Νεκροταφείο και Μινωικός λιμένας	Δ.Δ. Σταυροχωρίου	699/Β΄/76
5	Θολωτοί τάφοι (15)	Δ.Δ. Λιθινών	699/Β΄/76
6	Θολωτοί τάφοι	Δ.Δ. Λιθινών	699/Β΄/76
7	Μινωικά λείψανα	Δ.Δ. Χρυσοπηγής	699/Β΄/76
8	Μινωική έπαυλη	Δ.Δ. Αγ. Στεφάνου	699/Β΄/76
9	Ρωμαϊκή έπαυλη	Δ.Δ. Αγ. Στεφάνου	
Βυζαντινά μνημεία			
α/α	Ονομασία	Θέση	
1	Λείψανα Ι.Ν. Απ. Παύλου	Δ.Δ. Αγ. Στεφάνου	
2	Ι.Ν. Παναγίας Λιθινών	Δ.Δ. Λιθινών	
3	Ι.Ν. Αγ. Αποστόλων	Δ.Δ. Λιθινών	
4	Ι.Ν. Μιχαήλ Αρχαγγέλου	Δ.Δ. Λιθινών	
5	Ι.Ν. Αγ. Ιωάννου	Δ.Δ. Λιθινών	
6	Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου	Δ.Δ. Λιθινών	
7	Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου	Δ.Δ. Λιθινών	
8	Ι.Ν. Σταυρωμένου	Δ.Δ. Πεύκων	
9	Ι.Ν. Αγ. Ιωάννου	Δ.Δ. Χρυσοπηγής	
10	Ι.Ν. Ζωοδόχου Πηγής	Δ.Δ. Περβολακίων	
11	Ι.Ν. Τιμίου Προδρόμου Καψά	Δ.Δ. Περβολακίων	
12	Ι.Ν. Σωτήρος	Δ.Δ. Ορεινού	
13	Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου	Δ.Δ. Ορεινού	
14	Ι.Ν. Αγ. Ιωάννου	Δ.Δ. Ορεινού	

15	Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου	Δ.Δ. Σχινοκαψάλων	
16	Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου & Αντωνίου	Δ.Δ. Αγ. Στεφάνου	
17	Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου	Δ.Δ. Λιθινών	
18	Οικισμός Λιθίνων «Ιστορικό διατηρητέο μνημείο»	Δ.Δ. Λιθινών	1073/Β΄/79
Νεώτερα μνημεία			
α/α	Ονομασία	Θέση	ΦΕΚ
1	Δημοτικό Σχολείο Λιθινών (ΥΠΠΟ)	Δ.Δ. Λιθινών	196/Β΄/93
2	Δύο γειτονιές στους Πεύκους (ΥΠΠΟ)	Δ.Δ. Πεύκων	254/Β΄/90
3	Τέσσερα κτίρια στο Διασκάρι (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Δ.Δ. Πεύκων	711/Β΄/89
4	Σύνολο κτισμάτων στον Άσπρο Ποταμό (ΥΠΕΧΩΔΕ)	Δ.Δ. Πεύκων	721/Β΄/87
Παραδοσιακοί οικισμοί			
α/α	Ονομασία	Θέση	ΦΕΚ
1	Μακρύς Γιαλός	Δ.Δ. Αγ. Στεφάνου	594/Δ΄/78
2	Αγ. Στέφανος	Δ.Δ. Αγ. Στεφάνου	581/Δ΄/98

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Για τις περιοχές αυτές ισχύουν οι όροι και περιορισμοί της παρούσας απόφασης που καθορίζονται για τις αντίστοιχες περιοχές, καθώς και οι γενικοί όροι και περιορισμοί. Δυσμενέστεροι όροι και περιορισμοί που καθορίζονται από τις αποφάσεις οριοθέτησης / κήρυξης της κάθε περιοχής (ή θα καθοριστούν μελλοντικά για τις περιοχές αυτές με ειδικά διατάγματα), κατισχύουν της παρούσας. Οι μελέτες όλων των έργων ελέγχονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με την επιφύλαξη των περιλαμβανομένων στην απόφαση οριοθέτησης, κήρυξης κάθε περιοχής.

3.3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) οι οποίες διακρίνονται σε:

3.3.1. (ΠΕΠΔ 1) Περιοχές Τουρισμού / Παραθερισμού

3.3.2. (ΠΕΠΔ 2) Παραλιακή Ζώνη

3.3.3. (ΠΕΠΔ 3) Ευρείες Περιοχές Προστασίας της Φύσης

Οι ρυθμίσεις για τις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) δεν ισχύουν σε οικιστικές περιοχές και Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) για τις οποίες υπάρχουν ειδικές ρυθμίσεις σε άλλα σημεία της παρούσας.

3.3.1. Περιοχές Τουρισμού/Παραθερισμού (ΠΕΠΔ 1)

Καθορίζονται Περιοχές Τουρισμού / Παραθερισμού, για την ανάπτυξη τουριστικών μονάδων και β' παραθεριστικής κατοικίας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στην ΠΕΠΔ 1 δεν επιτρέπονται:

● Γεωργοκτηνοτροφικές κτλ. εγκαταστάσεις και γενικά όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του Π.Δ. 24/31-05-1985.

● Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του Π.Δ. 24/31-05-1985).

● Εγκαταστάσεις / δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.3.2. Παραλιακή Ζώνη (ΠΕΠΔ 2)

Περιλαμβάνει τμήματα του παραλιακού μετώπου του τ. Δήμου, τα οποία δέχονται οικιστικές πιέσεις. Στην ΠΕΠΔ 2 περιλαμβάνονται οι παρακάτω τέσσερις υπόζώνες:

● Η ΠΕΠΔ 2-α, η οποία περιλαμβάνει την περιοχή των παραλιακών οικισμών στο δυτικό άκρο του τ. Δήμου, νότια της προβλεπόμενης χάραξης του ΝΟΑΚ.

● Η ΠΕΠΔ 2-β, η οποία περιλαμβάνει την παραλιακή ζώνη νότια της επαρχιακής οδού και ανατολικά του Αγ. Παντελεήμονα.

● Η ΠΕΠΔ 2-γ, η οποία περιλαμβάνει τμήματα της παραλιακής ζώνης νότια του ΝΟΑΚ στο ύψος των οικισμών Κουτσουρά και Μακρύ Γιαλού.

● Η ΠΕΠΔ 2-δ, η οποία περιλαμβάνει την περιοχή νοτιοανατολικά της Λαγκάδας.

3.3.2.1. ΠΕΠΔ 2-α, ΠΕΠΔ 2-γ και ΠΕΠΔ 2-δ

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Δεν επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

● Γεωργοκτηνοτροφικές κτλ. εγκαταστάσεις και γενικά όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του Π.Δ. 24/31-05-1985.

● Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του Π.Δ. 24/31-05-1985).

● Εγκαταστάσεις / δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 200 τ.μ. για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

Ειδικά για την περιοχή ΠΕΠΔ 2-δ, η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από την γραμμή αιγιαλού καθορίζεται στα 200 μέτρα, λόγω γεωλογικών προβλημάτων (χάρτης Α.3.4.2 γεωλογικής μελέτης). Η απόσταση αυτή μπορεί να μειωθεί έως 50 μέτρα μετά από υδραυλική μελέτη με σκοπό να κατασκευαστούν, εάν απαιτούνται, τα κατάλληλα αντιπλημμυρικά ή στραγγιστικά ή άλλου τύπου έργα.

3.3.2.2. ΠΕΠΔ 2-β

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Επιτρέπονται μόνο κοινωφελείς χρήσεις (πολιτισμός, αθλητισμός, εκπαίδευση, πρόνοια, κτλ).

3.3.3. Ευρείες Περιοχές Προστασίας της Φύσης (ΠΕΠΔ 3)

Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται και οι περιοχές που είναι ενταγμένες στο δίκτυο NATURA 2000. Βασική επιδίωξη είναι η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και η ανάπτυξη ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων που θα συνάδουν με τον χαρακτήρα των περιοχών αυτών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Δεν επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- Ξενοδοχειακά καταλύματα κλασικού τύπου, με εξαίρεση αυτά που αφορούν ειδικές μορφές τουρισμού, με σαφή οικολογικό χαρακτήρα και μέγιστη δυναμικότητα 50 κλίνες.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις με εξαίρεση τις βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις επεξεργασίας - τυποποίησης των τοπικά παραγόμενων προϊόντων, χαμηλής όχλησης.

Αρτιότητα

Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις: η ισχύουσα.

Για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις: 10 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης έχουν εμβαδόν 4.000 τ.μ.

Για αντλητικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές και συνοδά έργα σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ισχύει η αρτιότητα της εκτός σχεδίου δόμησης.

Στα τμήματα των ΠΕΠΔ 3 που εμπίπτουν σε περιοχές προστασίας δικτύου NATURA 2000, ισχύουν επιπλέον οι περιορισμοί του άρθρου 9 του Ν. 3937/11.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.4. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟ)

Γενικά δεν προβλέπονται σημαντικές επεκτάσεις των υπαρχόντων υποδοχέων. Επεκτάσεις μικρής κλίμακας προβλέπονται για τους κεντρικούς οικισμούς Κουτσουρά, Μακρύ Γιαλού, Ανάληψης, μέχρι την παρακαμπτήριο του ΝΟΑΚ, όπως σημειώνονται στον χάρτη Π.2.

Δημιουργία νέων υποδοχέων προβλέπεται μόνο μέσω του μηχανισμού των ΠΕΡΠΟ. Για τις ΠΕΡΠΟ κατοικίας καθορίζεται ως μέγιστη έκταση 500 στρέμματα συνολικά και ως περιοχή αναζήτησης οι περιοχές ΠΕΠΔ 1 και 3 στο τμήμα τους που βρίσκεται νοτιοανατολικά του επαρχιακού οδικού δικτύου Ιεράπετρας - Σητείας (περιοχή Πιλαλήματα).

Άρθρο 4
Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων

Συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις περιλαμβάνουν:

- Πολεοδόμηση όλων των οικισμών και κατά προτεραιότητα των κεντρικών:
  - Κουτσουρά (ΠΕ 1)
  - Μακρύ Γιαλού (ΠΕ 6)
  - Ανάληψης (ΠΕ 18)

 αλλά και των άλλων παραλιακών που δέχονται οικιστικές πιέσεις, όπως:

- Γαλήνη (ΠΕ 23)
- Αχλιά (ΠΕ 22)
- Μαύρος Κόλυμπος (ΠΕ 24)
- Αγ. Παντελεήμων (ΠΕ 11)
- Πιλαλήματα (ΠΕ 20)
- Λαγκάδα (ΠΕ 9)
- Καλό Νερό (ΠΕ 16)

Κάθε οικισμός θεωρείται ότι αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα.

- Καθορισμό χρήσεων γης, μέσου ΣΔ, μέσης πραγματικής πυκνότητας, προγραμματικών μεγεθών και κοινωνικού εξοπλισμού σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς.

4.1. Υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς και επεκτάσεις

Στον πίνακα 4.1.1. εμφανίζεται η τελική χωρητικότητα, η μέση πυκνότητα και τα λοιπά βασικά μεγέθη των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων του τ. Δήμου.

Πίνακας 4.1.1: Τελική Χωρητικότητα, Μέση Πυκνότητα και λοιπά βασικά μεγέθη των οικιστικών υποδοχέων του τέως Δήμου Μακρύ Γιαλού

ΠΕ	Οικισμός	Χρήση	Έκταση			Επιφάνεια		Μέσος ΣΔ	Ποσοστό Δόμησης για κατοικία	Δόμηση ανά άτομο	λ	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (άτ./Ha)
			Οριοθετημένη Έκταση (σε Ha)	Συντελεστής καταλληλότητας εδάφους λ'	Ωφέλιμη Έκταση (σε Ha)	ΟΤ	ΚΧ-ΚΦ						
	Δ.Δ.Σταυροχωρίου											**2.319**	
1	Κουτσουράς	Γενική	41,38	0,9	37,24	70%	30%	0,6	45%	48	0,6	880	24
		Κέντρο	26,42	0,9	23,8	70%	30%	0,6	40%	48	0,6	499	21
		Γενική (επέκταση)	29,42	0,9	26,48	70%	30%	0,6	45%	48	0,6	626	24
		ΣΥΝΟΛΟ	97,22		87,52							2.005	23
2	Λάπιθος	Γενική	1,43	1,0	1,4	70%	30%	0,6	60%	48	0,4	30	21
3	Σταυροχώρι	Γενική	9,85	1,0	9,8	70%	30%	0,6	60%	48	0,5	258	26
4	Τσικαλαριά	Γενική	1,25	1,0	1,3	70%	30%	0,6	60%	48	0,4	26	21
	Δ.Δ.Αγίου Στεφάνου											**1.459**	
5	Άγιος Στέφανος	Γενική	10,72	1,0	10,7	70%	30%	0,6	65%	48	0,5	305	28
6	Μακρυ Γιαλός	Γενική	44,91	0,9	40,42	70%	30%	0,6	40%	48	0,6	849	21
		Κέντρο	6,74	0,9	6,1	70%	30%	0,6	35%	48	0,6	111	18
		Γενική (επέκταση)	10,28	0,9	9,25	70%	30%	0,6	40%	48	0,6	194	21
		ΣΥΝΟΛΟ	61,93		55,77							1154	21
	Δ.Δ.Λιθινών											**900**	
7	Λιθίνες	Γενική	20,64	1,0	20,6	70%	30%	0,6	60%	48	0,5	542	26
8	Αζάλιο	Γενική	2,74	1,0	2,7	70%	30%	0,6	60%	48	0,4	58	21
9	Λαγκάδα	Γενική	17,89	0,8	14,3	70%	30%	0,6	40%	48	0,6	301	21
	Δ.Δ.Ορεινού											**919**	
10	Ορεινό	Γενική	11,43	0,8	9,1	70%	30%	0,6	60%	48	0,5	240	26
11	Άγιος Παντελεήμων	Γενική	18,72	0,8	15,0	70%	30%	0,6	60%	48	0,6	472	32
12	Ανδριανός	Γενική	3,62	0,8	2,9	70%	30%	0,6	60%	48	0,4	61	21
13	Καλυβίτης	Γενική	7,47	0,8	6,0	70%	30%	0,6	70%	48	0,4	146	25
	Δ.Δ.Περιβολακίων											**657**	
14	Περιβολάκια	Γενική	9,11	0,8	7,3	70%	30%	0,6	40%	48	0,4	102	14
15	Επάνω Περιβολάκια	Γενική	10,21	1,0	10,2	70%	30%	0,6	40%	48	0,4	143	14
16	Καλό Νερό	Γενική	12,97	1,0	13,0	70%	30%	0,6	50%	48	0,6	341	26
17	Πεζούλας	Γενική	5,10	1,0	5,1	70%	30%	0,6	40%	48	0,4	71	14

ΠΕ	Οικισμός	Χρήση	Έκταση			Επιφάνεια		Μέσος ΣΔ	Ποσοστό Δόμησης για κατοικία	Δόμηση ανά άτομο	λ	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα* (άτ./Ηα)
			Οριοθετημένη Έκταση (σε Ηα)	Συντελεστής καταλληλότητας εδάφους λ'	Ωφέλιμη Έκταση (σε Ηα)	ΟΤ	ΚΧ-ΚΦ						
	Δ.Δ.Πεύκων											**1.354**	
18	Ανάληψη	Γενική	34,92	0,9	31,43	70%	30%	0,6	40%	48	0,6	660	21
		Κέντρο	7,18	0,9	6,5	70%	30%	0,6	35%	48	0,6	119	18
		Τουρισμός	13,09	0,9	11,8	70%	30%	0,6	0%	48	0,6	0	0
		Γενική (επέκταση)	16,29	0,9	14,66	70%	30%	0,6	40%	48	0,6	308	21
		ΣΥΝΟΛΟ	71,48		64,39							1087	17
19	Πεύκοι	Γενική	5,37	1,0	5,4	70%	30%	0,6	65%	48	0,5	153	28
20	Πιλαλήματα	Γενική	6,76	0,8	5,4	70%	30%	0,6	40%	48	0,6	114	21
	Δ.Δ.Σχινοκαψάλων											**898**	
21	Σχινοκάψαλα	Γενική	11,45	0,8	9,2	70%	30%	0,6	60%	48	0,5	240	26
22	Αχλιά	Γενική	13,52	0,8	10,8	70%	30%	0,6	50%	48	0,6	284	26
23	Γαλήνη	Γενική	8,26	1,0	8,3	70%	30%	0,6	50%	48	0,6	217	26
24	Μαύρος Κόλυμπος	Γενική	7,45	0,8	6,0	70%	30%	0,6	50%	48	0,6	157	26
	Δ.Δ.Χρυσοπηγής											**178**	
25	Χρυσοπηγή	Γενική	10,15	1,0	10,2	70%	30%	0,6	40%	48	0,4	142	14
26	Μπέμπονας	Γενική	2,54	1,0	2,5	70%	30%	0,6	40%	48	0,4	36	14
	ΣΥΝΟΛΟ		**439,28**		**394,79**							**8.682**	**22**

* Πραγματική Χωρητικότητα/Πυκνότητα = Θεωρητική (μέγιστη) Χωρητικότητα/Πυκνότητα (x) λ

4.1.1. Χρήσεις γης

4.1.1.1. Κεντρικές λειτουργίες

Ως χρήση καθορίζεται μόνο στους κεντρικούς οικισμούς και συγκεκριμένα:

– στον οικισμό του Κουτσουρά καλύπτει το κεντρικό τμήμα του οικισμού και αναπτύσσεται κατά μήκος ενός τμήματος του παραλιακού επαρχιακού οδικού άξονα που τον διασχίζει και ενός τμήματος του επαρχιακού οδικού άξονα που οδηγεί στον ορεινό (μητρικό) οικισμό του Σταυροχωρίου

– στον οικισμό του Μακρύ Γιαλού αναπτύσσεται κατά μήκος του παραλιακού επαρχιακού οδικού άξονα που τον διασχίζει και κατά μήκος τμήματος του επαρχιακού οδικού άξονα που οδηγεί στον ορεινό (μητρικό) οικισμό του Αγίου Στεφάνου και

– στον οικισμό της Ανάληψης αποτελεί συνέχεια και ολοκλήρωση του αντίστοιχου τομέα του Μακρύ Γιαλού, δεδομένου ότι οι δύο αυτοί οικισμοί αποτελούν πρακτικά ένα ενιαίο πολεοδομικό σύνολο.

Περιλαμβάνει όλες τις χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/06-03-87), εκτός από:

Συνεργεία αυτοκινήτων, δικύκλων, γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμών, εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου, προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, ελαιουργεία, μάντρες οικοδομικών υλικών, καθώς και αποθήκες λιπασμάτων και ζωοτροφών.

4.1.1.2. Τουρισμός - Αναψυχή

Καθορίζεται μόνο στον οικισμό της Ανάληψης και καλύπτει την περιοχή των μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων που βρίσκονται στην παραλιακή ζώνη, νότια του επαρχιακού οδικού άξονα.

Περιλαμβάνει όλες τις χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/06-03-87).

4.1.1.3. Γενική Κατοικία

Καλύπτει την υπόλοιπη έκταση των οικισμών Κουτσουρά, Μακρύ Γιαλού και Ανάληψης, καθώς και το σύνολο της έκτασης των λοιπών οικισμών του τ. Δήμου.

Περιλαμβάνει τις χρήσεις που προβλέπονται από το άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/06-03-87), εκτός από:

Συνεργεία αυτοκινήτων, δικύκλων, γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμών, εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου, προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, ελαιουργεία, μάντρες οικοδομικών υλικών, καθώς και αποθήκες λιπασμάτων και ζωοτροφών.

4.1.2. Μέσος Σ.Δ.

Σε όλους του οικισμούς μετά την πολεοδόμησή τους καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 0,6.

4.2. Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ)

4.2.1. ΠΕΡΠΟ Κατοικίας

Καθορίζεται ως γενική χρήση η Αμιγής Κατοικία του άρθρου 2 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/06-03-87) και μέσος ΣΔ =0,4.

Το ποσοστό των κοινόχρηστων και κοινωφελών εκτάσεων (ΚΧ + ΚΦ) δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 50% της έκτασης.

4.2.2. ΠΕΡΠΟ άλλων χρήσεων (πλην κατοικίας)

Πολεοδομούνται σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

4.3. Μέση Πραγματική Πυκνότητα ανά Ηα / Πραγματική Χωρητικότητα

Η μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα, η μέγιστη πραγματική χωρητικότητα, καθώς και άλλα βασικά μεγέθη κάθε Πολεοδομικής Ενότητας – Οικισμού, καταγράφονται στον Πίνακα 4.1.1.

Προκύπτει Πραγματική Χωρητικότητα όλων των οικιστικών υποδοχέων 8.682 κατοίκων. Εφόσον υλοποιηθούν οι προβλεπόμενες εντάξεις μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ, η μέγιστη επιφάνεια των οποίων έχει καθοριστεί σε 500 στρέμματα, η πραγματική χωρητικότητα προσαυξάνεται κατά 2.000 κατοίκους περίπου (συντελεστής κορεσμού ΠΕΡΠΟ λ=0,7).

4.4. Προγραμματικά μεγέθη / Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών.

Τα προγραμματικά μεγέθη και η αναγκαία λήψη για την κάλυψη των βασικών πολεοδομικών λειτουργιών του τ. Δήμου παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα 4.4.1.

Πίνακας 4.4.1.: Ανάγκες σε γη για κοινωνικό εξοπλισμό του τ. Δήμου Μακρύ Γιαλού

Χρήση	Προγραμματικό Μέγεθος (2021)	Σταθερότυπο γης	Σύνολο Γης	Αριθμός μονάδων
Δημαρχείο	8.000	min 200 τ.μ. κτίριο		1
Νηπιαγωγείο	160	15-21 τ.μ.	2,4-3,4 στρ.	4-5
Δημοτικό	800	7-11 τ.μ.	5,6-8,8 στρ.	3-4
Γυμνάσιο	400	8-12 τ.μ.	3,2-4,8 στρ.	2
Λύκειο	320	7-11 τ.μ.	2,2-3,5 στρ.	1
Αθλητικοί Χώροι*	8.000	5,5 τ.μ.	44 στρ. (για αθλητικό κέντρο min 25 στρ.)	
Πολιτιστικά	8.000	0,20 τ.μ.	1,6 στρ.	1-2
Βρεφονηπιακός Σταθμός	400-640	500 τ.μ. / μονάδα	2-3 στρ.	3-6
ΚΑΠΗ	8.000	-	-	1
Πολυδύναμο Περιφερειακό Ιατρείο	8.000	-	-	1

* Η κατασκευή ενός κλειστού Γυμναστηρίου θα μπορούσε να καλύψει με επάρκεια τις ανάγκες του Δήμου όχι μόνο σε ό,τι αφορά τις αθλητικές δραστηριότητες αλλά και σε ό,τι αφορά πολιτιστικές / κοινωνικές εκδηλώσεις μαζικού χαρακτήρα.

Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται υπόψη αυτός της πραγματικής χωρητικότητας (ελαφρά μειωμένος), δηλαδή περίπου 8.000 μόνιμοι κάτοικοι, που ισοδυναμεί με τον εκτιμώμενο για το 2021 πληθυσμό (5.740 άτομα), προσαυξημένο κατά 40%, προκειμένου να καλυφθούν οι τυχόν πρόσθετες ανάγκες λόγω του τουριστικού/παραθεριστικού χαρακτήρα των παραλιακών οικισμών.

Η χωροθέτηση των μονάδων (υφιστάμενων και μελλοντικών) κοινωνικού εξοπλισμού του παραπάνω Πίνακα (4.4.1.) φαίνεται στον Πίνακα 4.4.2.

Πίνακας 4.4.2: Χωροθέτηση υποδομών κοινωνικού εξοπλισμού Δήμου Μακρύ Γιαλού

Χρήση	Μονάδες	Οικισμός
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	1 Λύκειο	Κουτσουράς (νέο)
	2 Γυμνάσια	Κουτσουράς
		Ανάληψη (νέο)
	3-4 Δημοτικά	Κουτσουράς
		Κουτσουράς (νέο*)
		Μακρύ Γιαλός
		Ανάληψη
		Λιθίνες
	4-5 Νηπιαγωγεία	Κουτσουράς
		Μακρύ Γιαλός
		Μακρύ Γιαλός (νέο)
		Ανάληψη (νέο*)
ΠΡΟΝΟΙΑ	3-6 Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	Αχλιά
		Κουτσουράς (νέο)
		Κουτσουράς (νέο*)
		Μακρύ Γιαλός (νέο)
		Μακρύ Γιαλός (νέο*)
		Ανάληψη (νέο)
	1 ΚΑΠΗ	Μακρύ Γιαλός
ΥΓΕΙΑ	1 Πολυδύναμο Περιφερειακό Ιατρείο τουριστικής περιοχής (Αναβάθμιση υπάρχοντος αγροτικού ιατρείου Μακρύ Γιαλού ή νέο)	Κουτσουράς ή Μακρύ Γιαλός ή Ανάληψη
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	1 Γήπεδο ποδοσφαίρου με χλοοτάπητα και νυχτερινός φωτισμός	Κουτσουράς
	5 Γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5	Κουτσουράς
		Μακρύ Γιαλός – Ανάληψη (νέο)
		Λιθίνες (νέο)
		Σταυροχώρι (νέο)
		Ορεινό (νέο)
	1 Κλειστό Γυμναστήριο / Χώρος πολλαπλών χρήσεων αθλητισμού - πολιτισμού	Κουτσουράς (νέο)
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	1 Λαογραφικό Μουσείο	Πεύκοι
	1 Μουσείο Ελιάς	Σταυροχώρι

* Στο απώτερο μέλλον.

Σε ότι αφορά στις λοιπές εξυπηρετήσεις/πολεοδομικές λειτουργίες (3ου και άνω επιπέδου), ο τ. Δήμος Μακρύ Γιαλού βρίσκεται σε ισχυρή εξάρτηση από τη Σητεία και την Ιεράπετρα, καλύπτοντας επαρκώς τις σχετικές ανάγκες.

Άρθρο 5
Γενικές και Μεταβατικές διατάξεις

5.1. Γενικές διατάξεις

Στο σύνολο της έκτασης του πρώην Δήμου Μακρύ Γιαλού για λόγους προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος αλλά και των παραδοσιακών παραγωγικών χρήσεων γης, ισχύουν τα παρακάτω:

1. Οι χρήσεις γης και ο μέσος Σ.Δ. σε υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και επεκτάσεις τους, όπως ορίζονται στο παρόν, ισχύουν με την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης. Αν από τους ισχύοντες όρους δόμησης εντός οικισμών ο Σ.Δ. και η συνολική δόμηση είναι μικρότερη από τον οριζόμενο Μέσο Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ) ισχύουν τα μικρότερα όρια.

2. Οι περιοχές εντός ορίων οικισμών που πολεοδομούνται οικοδομούνται εωσότου εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄) για οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 04-11-11 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ) και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος προ της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης για όσες χρήσεις τον υπερβαίνουν με βάση τα προαναφερόμενα Π.Δ.

3. Οι περιοχές επέκτασης εωσότου πολεοδομηθούν, οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης του ΠΔ. 24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ) και τους περιορισμούς που καθορίζονται από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ) ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος μέχρι την θεσμοθέτηση της πολεοδομικής μελέτης για όσες χρήσεις τον υπερβαίνουν με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

4. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από την Πολεοδομική Μελέτη. Ως κατευθύνσεις δίνονται: α) να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό, β) ενδείκνυται να χωροθετούνται, εφόσον είναι εφικτό, όμορα με προστατευμένες περιοχές (αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κλπ.) ώστε να ευνοείται η δημιουργία δικτύων πεζόδρομων και συνεχών υπαίθριων χώρων αναψυχής.

5. Κατά την πολεοδόμηση των οικισμών για τους οποίους προτείνονται επεκτάσεις, είναι δυνατή η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης, για λόγους εξομάλυνσης των ορίων του οικισμού και την προσαρμογή τους σε τυχόν νέα δεδομένα όσο και στο ανάγλυφο της περιοχής. Η προσαρμογή αυτή δεν θα μπορεί υπερβαίνει το 10% της προτεινόμενης επέκτασης του οικισμού και δεν θα μπορεί να εφαρμόζεται σε ζώνες ΠΕΠ και ισχύει: α) προκειμένου να υπάρξει προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους και β) προκειμένου να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης ιδιοκτησίες οι οποίες κατατέμνονται από το οριζόμενο στην παρούσα απόφαση όριο και το τμήμα της ιδιοκτησίας που μένει εκτός πολεοδομούμενης έκτασης (δηλ. βρίσκεται «εκτός σχεδίου») είναι μικρότερο από 4 στρ.

6. Σε ολόκληρη την έκταση του δήμου δεν επιτρέπεται:

- η αμμοληψία από παραλίες, ποτάμια και ρέματα.
- η ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κλπ. σε ρέματα.
- η επιφανειακή εξόρυξη χωρίς τις σχετικές εγκρίσεις.
- η μετατροπή των ρεμάτων, και μονοπατιών σε οδούς κυκλοφορίας τροχοφόρων.
- η αλλαγή του ανάγλυφου του εδάφους με εκχερσώσεις, εκσκαφές, διανοίξεις δρόμων χωρίς νόμιμη αδειοδότηση.

7. Οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περισσότερες της μιας περιοχές δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις μιας εκ των περιοχών αυτών και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στην περιοχή αυτή εφόσον το τμήμα αυτό έχει την προβλεπόμενη από τη ζώνη και για την αιτούμενη χρήση αρτιότητα. Στην περίπτωση που το τμήμα αυτό δεν έχει την προβλεπόμενη από την περιοχή και την αιτούμενη χρήση αρτιότητα, θεωρείται ότι εντός της περιοχής αυτής περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί: α) στην κατά κανόνα αρτιότητα, στη περίπτωση που η ιδιοκτησία στο σύνολό της είναι κατά κανόνα άρτια β) στην κατά παρέκκλιση αρτιότητα κατά χρήση και περιοχή, στην περίπτωση που το οικόπεδο είναι κατά παρέκκλιση άρτιο. Βάσει των παραπάνω στην περίπτωση που το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στην περιοχή αυτή και δεν ικανοποιούνται οι πλάγιες αποστάσεις που ισχύουν κατά κανόνα, είναι δυνατή η οικοδόμηση κτίσματος μέγιστης διάστασης 10 μέτρων πλάτους, με μείωση των πλάγιων αποστάσεων που ισχύουν κατά κανόνα. Σε καμία περίπτωση όμως οι πλάγιες αποστάσεις δεν μπορούν να είναι μικρότερες των 5 μέτρων.

8. Εκτός των οικισμών και των προβλεπόμενων στην παρούσα απόφαση επεκτάσεών τους δεν επιτρέπεται η διάνοιξη νέων οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων παράλληλων προς την ακτή σε απόσταση μικρότερη των 70 μ. από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού ή αυτή που θα καθοριστεί με τη νόμιμη διαδικασία.

9. Οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές ή δημοτικές οδούς ισχύουν μόνο για οδούς που έχουν χαρακτηρισθεί ως τέτοιες μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας. Για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε δρόμους που θα χαρακτηρισθούν ως εθνικοί, επαρχιακοί, δημοτικοί, μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

10. Σε όλη την έκταση του τέως δήμου επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία πρατηρίων καυσίμων μόνο στο εθνικό δίκτυο και στους χαρακτηρισμένους επαρχιακούς και δημοτικούς δρόμους με πλάτος μεγαλύτερο των 10 μ., τηρουμένων πάντα των προβλεπόμενων όρων κυκλοφοριακών συνδέσεων. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία και λειτουργία νέων εγκαταστάσεων πρατηρίων καυσίμων επί των τμημάτων των παραπάνω οδών που διασχίζουν οριοθετημένους οικισμούς και πολεοδομημένες περιοχές.

11. Εγκαταστάσεις και δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης καθώς και εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων επιτρέπονται υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαγορεύονται από άλλες επιμέρους διατάξεις και μόνο εφόσον τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

12. Σε όλη την έκταση του τέως δήμου καθορίζεται ζώνη προστασίας των ρεμάτων πλάτους 20μ. εκατέρωθεν της βαθειάς γραμμής, μέχρι την οριστική οριοθέτησή τους, εκτός εάν από την προσωρινή οριοθέτησή τους προκύπτει μεγαλύτερη απόσταση. Επισημαίνεται ότι η περιοχή προστασίας ισχύει και για τα εντός των ορίων των οικισμών τμήματα. Μετά την οριστική οριοθέτησή τους, η ζώνη προστασίας προσδιορίζεται σε 20μ. πλάτος για τα μόνιμης ροής και 10μ. για τα περιοδικής ροής ρέματα μετά από τη γραμμή οριοθέτησης, με την επιφύλαξη του τελευταίου εδαφίου της παρ. 3.1.2. του άρθρου 3.

13. Η χωροθέτηση νέων εξατμισοδεξαμενών των ελαιουργείων δεν επιτρέπεται σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από την βαθειά γραμμή των ρεμάτων και σε καμία περίπτωση λιγότερο από 50μ. από την όχθη, εκτός αν από την παρούσα απόφαση προβλέπονται μεγαλύτερες αποστάσεις και σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. από τα όρια των οικισμών. Επιβάλλεται η δημιουργία περιμετρικής ζώνης φύτευσης ελάχιστου πλάτους 5 μέτρων, κατάλληλων φυτεύσεων για να μην είναι ορατές από το οδικό δίκτυο και τους οικισμούς.

14. Χαρακτηρισμένα παραδοσιακά κτίσματα, ή κτίσματα που θα χαρακτηριστούν μελλοντικά από τις αρμόδιες υπηρεσίες, μπορούν να αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους ακόμα και κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα απόφαση, (πχ. ανεμόμυλοι σε κορυφογραμμές) μετά από τεκμηριωμένη μελέτη που θα εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Στα κτίρια αυτά επιτρέπονται οι απολύτως αναγκαίες προσθήκες για λειτουργικούς λόγους (π.χ. WC) μετά από μορφολογικό έλεγχο από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

15. Η εισφορά σε γη των ξενοδοχειακών μονάδων προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση του από 20.11.1988 Π.Δ. , άρθρ. 1, παρ. 7 θα πρέπει σε κάθε περίπτωση, παραλιακών ή μη μονάδων, να προβλέπεται στις μελέτες τους σε θέση τέτοια ώστε ο χώρος να είναι ενιαίος και να δημιουργείται μέσω της παραχώρησης δημόσιος χώρος προσβάσιμος

από το οδικό δίκτυο για να εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησής του από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ειδικά στις περιπτώσεις των παραλιακών μονάδων, η θέση της παραχωρούμενης έκτασης να περιλαμβάνει τμήμα παραλίας με δυνατότητα άμεσης πρόσβασης του κοινού και όχι διαμέσου των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

16. Για την έκδοση αδείας δόμησης, οποιασδήποτε χρήσης νέας οικοδομής, σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλης και εκτός των οριοθετημένων οικισμών, είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη κατασκευής υπόγειας δεξαμενής ομβρίων, χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% της εκάστοτε πραγματοποιούμενης κάλυψης.

17. Στο σύνολο της έκτασης του πρώην Δήμου όπου αναπτύσσονται οι θερμοκηπιακές καλλιέργειες θα ισχύουν για τα θερμοκήπια οι παρακάτω ρυθμίσεις:

- Ελάχιστη απόσταση από επαρχιακό δίκτυο 50 μ. ή εναλλακτικά 10 μ. με υποχρεωτική ζώνη φύτευσης ψηλού πρασίνου, πλάτους 5μ.
- Ελάχιστη απόσταση από οποιοδήποτε άλλο δρόμο 10 μ. ή εναλλακτικά 5 μ. με υποχρεωτική ζώνη φύτευσης ψηλού πρασίνου σε όλο το πλάτος της.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης θερμοκηπίου 70%.
- Υποχρεωτική κατασκευή δεξαμενών ομβρίων υδάτων όγκου ίσου με το 5% της κάλυψης του θερμοκηπίου, μέγιστου ύψους 1,50μ. από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.

18. Απαγορεύεται η μετατροπή των ρεμάτων και των παραδοσιακών μονοπατιών (καλντερίμια) σε δρόμους κυκλοφορίας οχημάτων.

19. Για την προστασία των ακτών, καθορίζεται στις εκτός σχεδίου περιοχές ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από την γραμμή αιγιαλού στα 100 μέτρα. Η απόσταση αυτή μπορεί να μειωθεί έως 50 μέτρα μόνο εάν από την Μ.Π.Ε. προκύψει ότι δεν υπάρχουν προστατευτέα είδη στο παράκτιο οικοσύστημα (π.χ. αμμοθίνες, χλωρίδα, κτλ.). Εξαιρούνται τα κτίρια εξυπηρέτησης λιμενικών εγκαταστάσεων και οι προσθήκες καθ' ύψος σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια, εφόσον αυτό δεν απαγορεύεται από άλλες διατάξεις.

5.2. Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί

Το σύνολο της έκτασης του τέως Δήμου Μακρύ Γιαλού, ελέγχεται μορφολογικά από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί:

1. Να διασφαλίζεται η ένταξη του κτιρίου στο τοπίο κατά τρόπο που να προσαρμόζεται με το ανάγλυφο του εδάφους, να μην παραμορφώνει το ανάγλυφο και να μην υπερβαίνει τις κορυφογραμμές. Τα κτίρια τοποθετούνται χαμηλότερα, έτσι ώστε να μην εμπίπτουν και εμποδίζουν τη θέαση των κορυφογραμμών, κατά πρώτο λόγο από τους βασικούς δρόμους πρόσβασης στην περιοχή.

2. Η τοποθέτηση του κτηρίου όσο και η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου τους θα πρέπει να στοχεύει στην ανάδειξη των τοπικών φυσικών χαρακτηριστικών και στην προστασία του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος τόσο του ίδιου του οικοπέδου όσο και των ομόρων του με χρήση των αναγκαίων αναλημματικών τοίχων και των ανάλογων φυτεύσεων.

3. Να διατηρούνται τα τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στοιχεία του γηπέδου (δένδρα, βράχοι, ξερολιθιές κ.λπ.) και να εντάσσονται στην κτιριακή σύνθεση.

4. Η μορφή των νέων κτιρίων να ακολουθεί τα υφιστάμενα πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής (π.χ. διάσπαση όγκων οριζόντια και καθ' ύψος κ.α.).

5. Οι εξώστες να μην αναπτύσσονται σε όλο το ανάπτυγμα της πρόσοψης.

6. Οι εξωτερικές κλίμακες να κατασκευάζονται συμπαγείς.

7. Οι αναμονές οπλισμού να εντάσσονται σε δομικά στοιχεία του κτιρίου (σε στηθαία ή πεσσούς) και σε καμιά περίπτωση να μην παραμένουν εμφανείς.

8. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης, η κλίση της να μην υπερβαίνει τις είκοσι πέντε μοίρες.

9. Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες να εντάσσονται στην κλίση της στέγης ή να καλύπτονται από το στηθαίο του δώματος κατά τρόπο ώστε να μην είναι ορατοί από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

10. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων σε pilotis στους οικισμούς και εκτός σχεδίου. Περιπτώσεις όπου απαιτείται για λειτουργικούς λόγους η κατασκευή χώρων pilotis κρίνονται από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

11. Για την εκτός σχεδίου δόμηση όταν το κτίριο έχει πρόσοψη μεγαλύτερη των 10 μ. επιβάλλεται η διάσπασή της ή η διάσπαση του κτιρίου σε περισσότερα του ενός, εφόσον το επιβάλει το ανάγλυφο του γηπέδου και εφόσον δημιουργείται ένα αρμονικό και συνεκτικό σύνολο.

12. Ειδικές κατασκευές (π.χ. πέτρινα γεφύρια, ανεμόμυλοι κτλ.), κτίρια ή σύνολα κτιρίων που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής θεωρούνται παραδοσιακά και αξιολογούνται από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. Απαγορεύεται η καταστροφή ή η αλλοίωσή τους και επιτρέπονται μόνο εργασίες αποκατάστασης και εσωτερικές διαρρυθμίσεις μετά από έγκριση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

13. Από τις παραπάνω προβλέψεις εξαιρούνται τα κτίρια που λόγω ειδικών χρήσεων με την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων κατά την κρίση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και μετά από σχετική τεκμηρίωση δεν επιτυγχάνεται η υλοποίηση του λειτουργικού τους προγράμματος (π.χ. βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, κτλ.)

5.3. Μεταβατικές Διατάξεις

1. Νομίμως υφιστάμενες κατασκευές που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν επιτρέπονται οι χρήσεις αυτές από την παρούσα απόφαση, διατηρούνται ως χρήση, με δυνατότητα επισκευής χωρίς δυνατότητα επέκτασης.

2. Προκειμένου για κατοικία, αυτή διατηρείται ως χρήση, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

3. Για νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες με χρήσεις βιοτεχνίας - βιομηχανίας, ασύμβατες με τις χρήσεις της παρούσας απόφασης, επιτρέπεται η παράταση της λειτουργίας τους για μια 12ετία, υπό τον όρο ότι πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που έχουν τεθεί για την λειτουργία τους. Στο διάστημα αυτό επιτρέπεται μόνο η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων και η κτιριακή επέκταση έως και 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης, εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία. Γενικά στις περιπτώσεις αυτές ισχύουν οι προβλέψεις του Άρθρου 7 του Ν. 3325/2005.

4. Οικοδομικές άδειες και άδειες δόμησης που έχουν εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας και εξακολουθούν να ισχύουν, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

Άδειες δόμησης με τις προϊσχύουσες διατάξεις μπορούν να εκδοθούν εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος της παρούσας, στις εξής περιπτώσεις:

α) εάν έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαιτούμενα σχέδια και δικαιολογητικά για τη χορήγηση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης ή έχουν θεωρηθεί από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία τα σχέδια του προελέγχου που προβλέπονται από τις οικίες διατάξεις,

β) εάν έχει εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα και ισχύει μελέτη ειδικού κτιρίου σχετική με τη λειτουργικότητά του, με ή χωρίς παρεκκλίσεις.

5.4. Γεωλογική καταλληλότητα

Στα πλαίσια της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ τέως Δήμου Μακρύ Γιαλού εγκρίθηκε μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας με το με αρ. οικ.3725/26-09-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Άρθρο 6
Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

6.1. Φορείς εφαρμογής του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Για την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ προβλέπεται στο άρθρο 6 του Ν. 2508/97, η σύσταση Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) από το αρμόδιο Νομαρχιακό Συμβούλιο, που έχει σκοπό την παρακολούθηση εφαρμογής του συνόλου των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ κάθε Νομού. Σήμερα την αρμοδιότητα αυτή την έχει σύμφωνα με την παρ. ΣΤ.23 του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010, η Περιφέρεια.

6.2. Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις/αναπλάσεις

Τα κύρια απαιτούμενα έργα καταγράφονται στον Πίνακα 6 και ανά τομέα αξιολογείται ο βαθμός προτεραιότητας κάθε έργου (Α>Β>Γ).

Πίνακας 6: Κύρια απαιτούμενα έργα

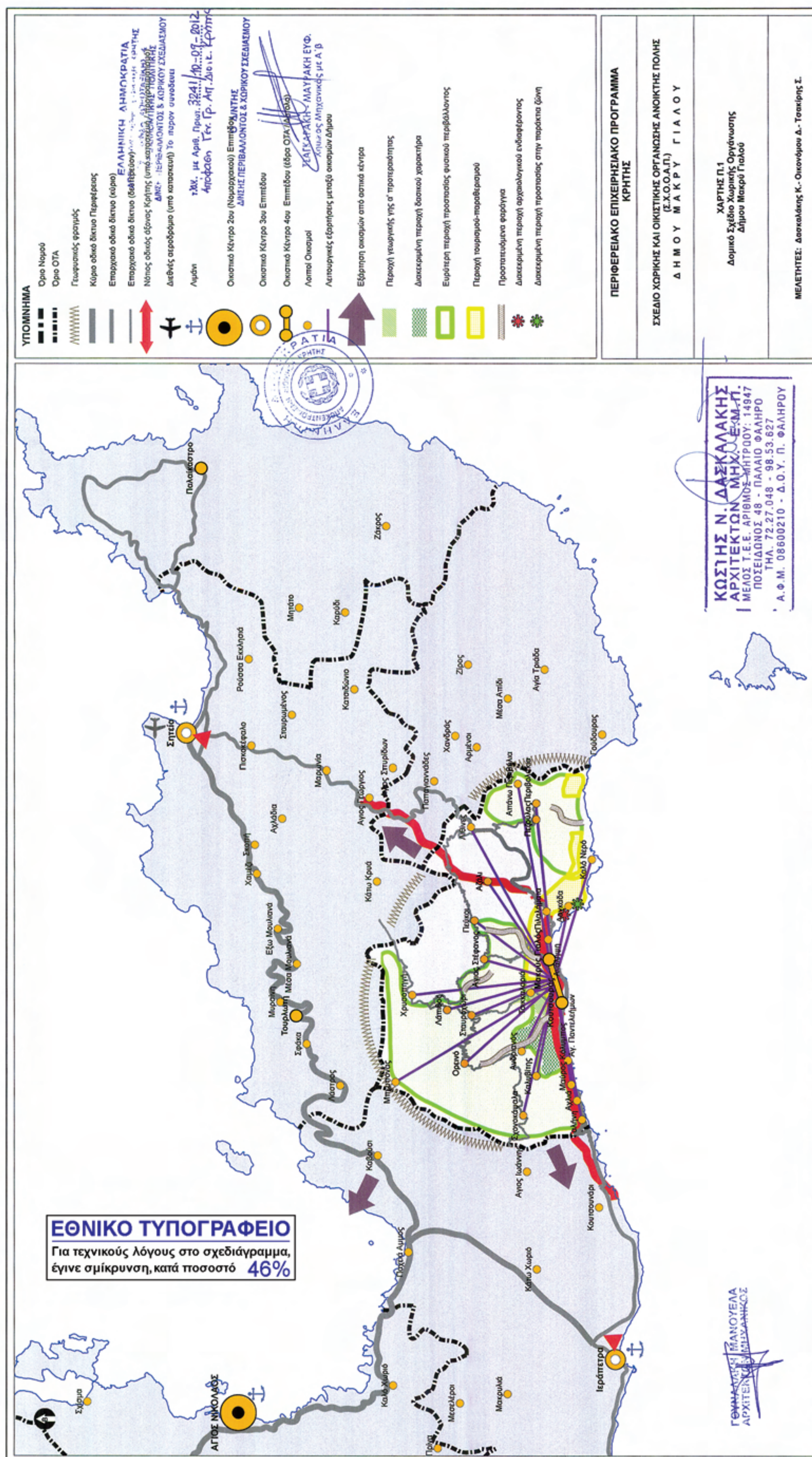
ΤΟΜΕΑΣ - ΕΡΓΟ	ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ
1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ	
Πολεοδόμηση: ΠΕ1 - Κουτσουράς, ΠΕ6 - Μακρύ Γιαλός, ΠΕ18 - Ανάληψη	Α
Πολεοδόμηση: ΠΕ23 - Γαλήνη, ΠΕ22 - Αχλιά, ΠΕ24 - Μαύρος Κόλυμπος, ΠΕ11-Αγ. Παντελεήμων, ΠΕ20 - Πιλαλήματα, ΠΕ9 - Λαγκάδα, ΠΕ16 - Καλό Νερό.	Β
Πολεοδόμηση λοιπών ΠΕ - Οικισμών	Γ
Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών με στόχο την διαφύλαξη του πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα των ορεινών, παλαιών οικισμών Ειδικότερα οι οικισμοί Αζάλι, Επάνω Περιβολάκια, Άγιος Στέφανος και Σταυροχώρι προτείνεται να χαρακτηριστούν ως παραδοσιακοί.	Β
Από τα όρια των παραλιακών οικισμών Γαλήνη, Αχλιά, Μαύρος Κόλυμπος και Αγ. Παντελεήμων να εξαιρεθούν τυχόν δασικές εκτάσεις, καθώς επίσης και από τα όρια του οικισμού Λαγκάδα εκτάσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ύστερα από γνωμοδότηση των αρμοδίων υπηρεσιών.	Α
2. ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	
Ολοκλήρωση του Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης (ΝΟΑΚ) και κατά προτεραιότητα του τμήματος που λειτουργεί ως παρακαμπτήριος των παραλιακών οικισμών του Δήμου	Α
Αναβάθμιση των χαρακτηριστικών του Επαρχιακού Οδικού Δικτύου και κατά προτεραιότητα των τμημάτων που συνδέουν τους ορεινούς οικισμούς με την παραλιακή ζώνη.	Β
3. ΛΙΜΕΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
Αναβάθμιση του αλιευτικού καταφυγίου Μακρύ Γιαλού, με στόχο να βελτιωθεί η λειτουργικότητά του και επιπλέον να έχει την δυνατότητα εξυπηρέτησης σκαφών αναψυχής.	Α
4. ΑΡΔΕΥΣΗ	
Κατασκευή Φράγματος Λιθινών	Α
5. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	
Κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων και αποχετευτικού δικτύου οικισμών με προτεραιότητα στους κεντρικούς - παραλιακούς (Κουτσουρά, Μακρύ Γιαλού, Ανάληψη) και τους υπόλοιπους οικισμούς της παραλιακής ζώνης	Α
6. ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ	
Υλοποίηση του περιφερειακού σχεδιασμού	Α
7. ΕΝΕΡΓΕΙΑ	
Υπογείωση του δικτύου της ΔΕΗ με προτεραιότητα σε οικισμούς (ή τμήματα) που διαθέτουν αξιόλογο οικιστικό απόθεμα	Α
8. ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ	
Αναβάθμιση του δικτύου βάσει των τελευταίων τεχνολογικών δυνατοτήτων (ευρυζωνικά δίκτυα κλπ.)	Α

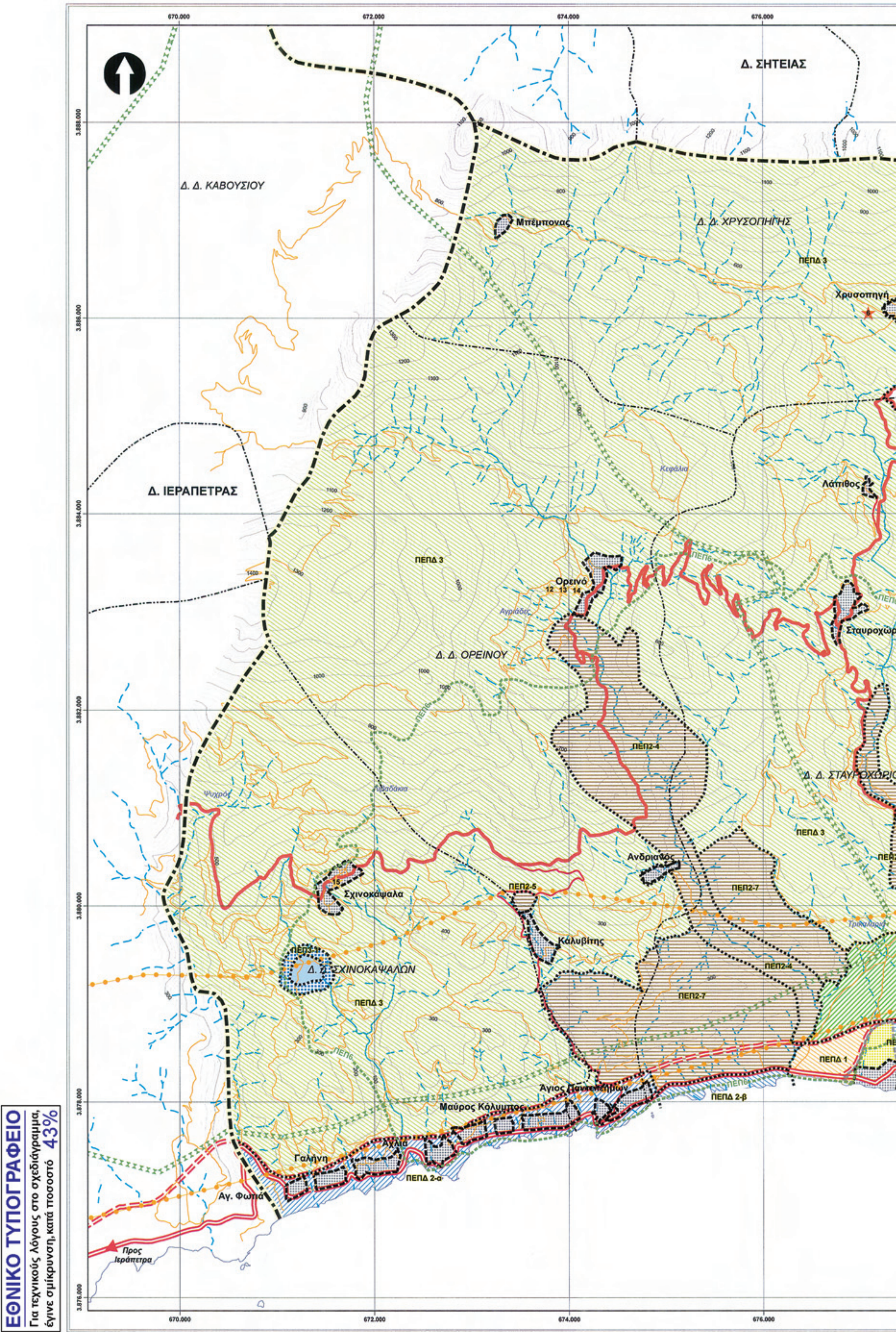
Άρθρο 7

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

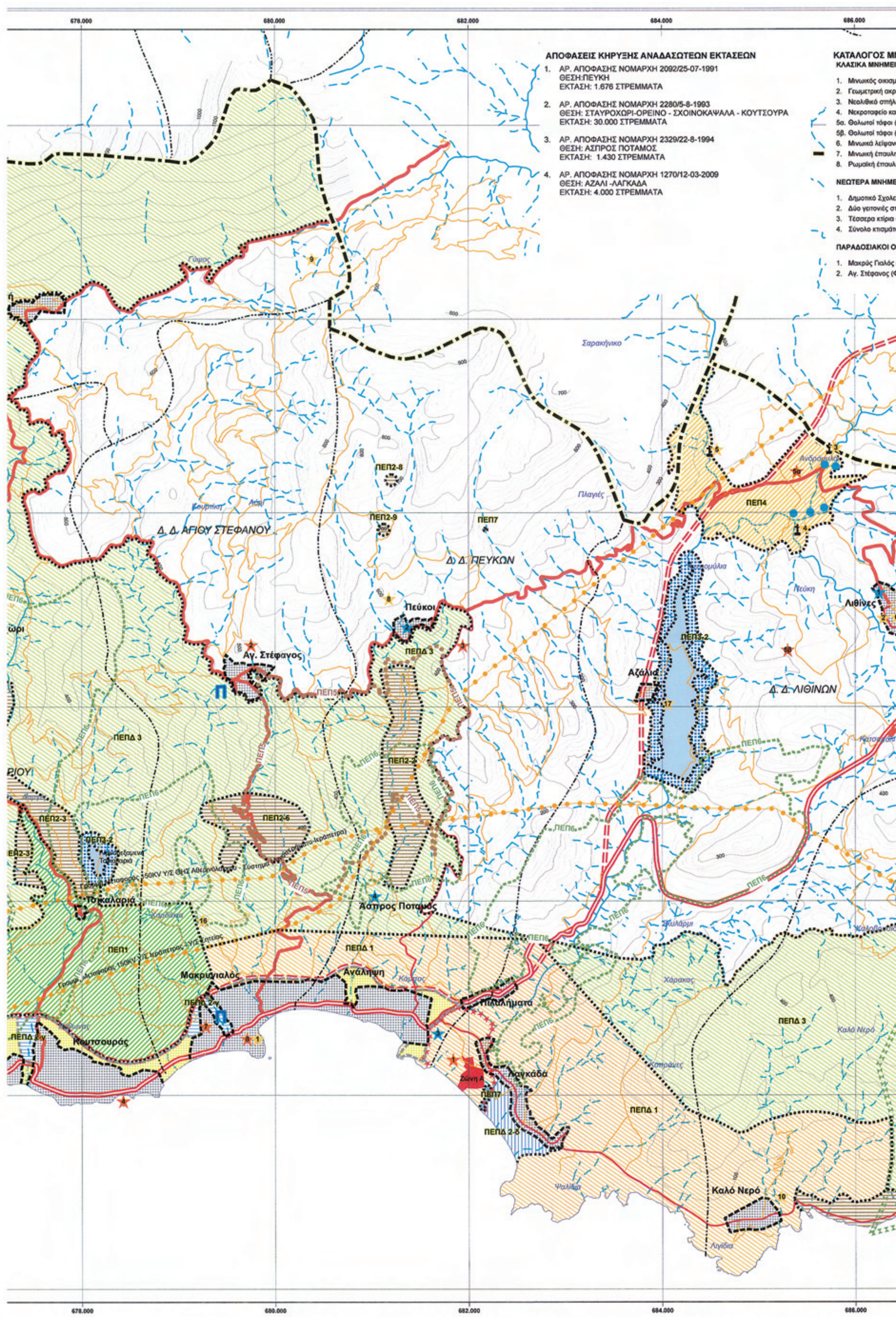
Ηράκλειο, 10 Σεπτεμβρίου 2012

Ο Γενικός Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΙΚΤΑΚΗΣ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο Νομού
Όριο ΟΤΑ
Κύριο οδικό δίκτυο Περιφέρειας
Επαρχιακό οδικό δίκτυο (κύριο)
Λιμάνι
Οικιστικό Κέντρο 3ου Επιπέδου
Λοιποί Οικισμοί
Εξάρτηση οικισμών από αστικά κέντρα
Περιοχή γεωργικής γης α' προτεραιότητας
Διακεκριμένη περιοχή δασικού χαρακτήρα
Ευρύτερη περιοχή προστασίας φυσικού περιβάλλοντος
Περιοχή τουρισμού-παραθερισμού
Προστατευόμενα φαράγγια
Διακεκριμένη περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
Διακεκριμένη περιοχή προστασίας στην παράκτια ζώνη
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
ΔΗΜΟΥ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ
ΧΑΡΤΗΣ Π.1
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Μακρύ Γιαλού
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: Δασκαλάκης Κ.- Οικονόμου Δ.- Τσακίρης Σ.
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
Σητεία
Ιεράπετρα
Άγιος Νικόλαος
Παλαίκαστρο
Ζάκρος
Κουτσουνάρι
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 46%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 43%


678.000
680.000
682.000
684.000
686.000
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΗΡΥΞΗΣ ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
1. ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΝΟΜΑΡΧΗ 2092/25-07-1991
ΘΕΣΗ:ΠΕΥΚΗ
ΕΚΤΑΣΗ: 1.676 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ
2. ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΝΟΜΑΡΧΗ 2280/5-8-1993
ΘΕΣΗ: ΣΤΑΥΡΟΧΩΡΙ-ΟΡΕΙΝΟ - ΣΧΟΙΝΟΚΑΨΑΛΑ - ΚΟΥΤΣΟΥΡΑ
ΕΚΤΑΣΗ: 30.000 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ
3. ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΝΟΜΑΡΧΗ 2329/22-8-1994
ΘΕΣΗ: ΑΣΠΡΟΣ ΠΟΤΑΜΟΣ
ΕΚΤΑΣΗ: 1.430 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ
4. ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΝΟΜΑΡΧΗ 1270/12-03-2009
ΘΕΣΗ: ΑΖΑΛΙ -ΛΑΓΚΑΔΑ
ΕΚΤΑΣΗ: 4.000 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΜΝΙ
ΚΛΑΣΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ
1. Μινωικός οικισμό
2. Γεωμετρική ακρό
3. Νεολιθικό σπήλαι
4. Νεκροταφείο και
5α. Θολωτοί τάφοι (1
5β. Θολωτοί τάφοι (Φ
6. Μινωικά λείψανα
7. Μινωική έπαυλη (
8. Ρωμαϊκή έπαυλη
ΝΕΩΤΕΡΑ ΜΝΗΜΕΙ
1. Δημοτικό Σχολείο
2. Δύο γειτονιές στο
3. Τέσσερα κτίρια σ
4. Σύνολο κτισμάτω
ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚ
1. Μακρύς Γιαλός (
2. Αγ. Στέφανος (ΦΕ
Σαρακήνικο
ΠΕΠ2-8
ΠΕΠ2-9
ΠΕΠ7
Πλαγιές
Δ. Δ. ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ
Δ. Δ. ΠΕΥΚΩΝ
ΠΕΠ4
Ανδρομυλοι
Πεύκη
Λιθίνες
Πεύκοι
Αγ. Στέφανος
ΠΕΠΔ 3
ΠΕΠ2-2
Αζάλι
Δ. Δ. ΛΙΘΙΝΩΝ
ΠΕΠΔ 3
ΠΕΠ2-5
ΠΕΠ2-6
ΠΕΠ2-3
Τσικαλαριά
Άσπρος Ποταμός
ΠΕΠ1
ΠΕΠΔ 1
Ανάληψη
Μακρυγιαλός
Πηλαλήματα
Χάρακας
Κουτσουράς
Ζώνη Α
Λαγκάδα
ΠΕΠ7
ΠΕΠΔ 2-3
ΠΕΠΔ 3
Καλό Νερό
ΠΕΠΔ 1
Καλό Νερό
Ψαλίδα
Αγιδία

688.000 690.000

ΜΝΗΜΕΙΩΝ

ΙΕΙΑ

ισμός Διασκαρίου (ΦΕΚ: 699/Β/76-425/Β/98-611/Β/98) (Λιθινών)
ικρόπολη και νεκροταφείο (ΦΕΚ 699/Β/76) (Αγ. Στεφάνου)
πήλαιο (ΦΕΚ 699/Β/76) (Πεύκων)
και Μινωικός λιμένας (ΦΕΚ 699/Β/76) (Σταυροχωρίου)
οι (15) (ΦΕΚ 699/Β/76) (Λιθινών)
οι (ΦΕΚ 699/Β/76) (Λιθινών)
ιανα (ΦΕΚ 699/Β/76) (Χρυσοπηγής)
υλη (ΦΕΚ 699/Β/76) (Αγ. Στεφάνου)
ιυλη (;)(Αγ. Στεφάνου)

ΜΕΙΑ

ολείο Λιθινών (ΥΠΠΟ - ΦΕΚ 196/Β/93) (Λιθινών)
; στους Πεύκους (ΥΠΠΟ - ΦΕΚ 254/Β/90) (Πεύκων)
ια στο Δισκάρι (ΥΠΕΧΩΔΕ – 711/Β/89) (Πεύκων)
ιάτων στον Άσπρο Ποταμό (ΥΠΕΧΩΔΕ – 721/Β/87) (Πεύκων)

Ι ΟΙΚΙΣΜΟΙ

ός (ΦΕΚ 594/Δ/78) (Αγ. Στεφάνου)
; (ΦΕΚ 581/Δ/98) (Αγ. Στεφάνου)

ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ ΜΝΗΜΕΙΑ

1. Λείψανα Ι.Ν. Απ. Παύλου (Αγ. Στεφάνου)
2. Ι.Ν. Παναγίας Λιθινών (Λιθινών)
3. Ι.Ν. Αγ. Αποστόλων (Λιθινών)
4. Ι.Ν. Μιχαήλ Αρχαγγέλου (Λιθινών)
5. Ι.Ν. Αγ. Ιωάννου (Λιθινών)
6. Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου (Λιθινών)
7. Ι.Ν. Αγ. Αθανασίου (Λιθινών)
8. Ι.Ν. Σταυρωμένου (Πεύκων)
9. Ι.Ν. Αγ. Ιωάννου (Χρυσοπηγής)
10. Ι.Ν. Ζωοδόχου Πηγής (Περβολακίων)
11. Ι.Μ. Τιμίου Προδρόμου Καψά (Περβολακίων)
12. Ι.Ν. Σωτήρος (Ορεινού)
13. Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου (Ορεινού)
14. Ι.Ν. Αγ. Ιωάννου (Ορεινού)
15. Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου (Σχινοκαψάλων)
16. Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου κ' Αντωνίου (Αγ. Στεφάνου)
17. Ι.Ν. Αγ. Γεωργίου (Λιθινών)
18. Οικισμός Λιθινών «Ιστορικό Διατηρητέο μνημείο» (ΦΕΚ 1073/Β/79) (Λιθινών)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ισοϋψείς (ισοδιάσταση 20μ.)
- Ρέμα μόνιμης ροής
- Ρέμα περιοδικής ροής
- Φαράγγι
- Όριο ΟΤΑ
- Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
- Όριο οικισμού
- Όριο επεκτάσεων
- Κύρια Επαρχιακή οδός
- Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
- Δημοτική οδός
- Αγροτική οδός
- Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
- Γραμμές Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας Υψηλής Τάσης
- Τεχνητή λίμνη, λιμνοδεξαμενή
- Περιοχή προστασίας δικτύου NATURA
- Οριοθετημένος Αρχαιολογικός Χώρος
- Ζώνη Α Αρχαιολογικού Χώρου
- Προϊστορικά - Κλασικά μνημεία
- Βυζαντινά μνημεία
- Νεώτερα μνημεία
- Παραδοσιακοί Υδρόμυλοι
- Παραδοσιακός οικισμός
- Ιερά μονή

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

- Οικιστική Περιοχή - Επέκταση
- Οικιστική Περιοχή - Υφιστάμενη

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π)

- Γεωργική Γη Α' Προτεραιότητας (ΠΕΠ1)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας της Φύσης και του Τοπίου (ΠΕΠ2-1 έως ΠΕΠ2-9)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Λιμνοδεξαμενών (ΠΕΠ3-1 έως ΠΕΠ3-3)
- Περιοχή Ειδικής Προστασίας Ιστορικού και Φυσικού Περιβάλλοντος (ΠΕΠ4)
- ΠΕΠ 5 — Περιοχή Ειδικής Προστασίας Καταφυγίου Άγριας Ζωής (ΠΕΠ 5)
- ΠΕΠ 6 — Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αναδασωτέων εκτάσεων (ΠΕΠ 6)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Υγροτόπων (ΠΕΠ7)

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ & ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)

- Περιοχές Τουρισμού-Παραθερισμού (ΠΕΠΔ 1)
- Παραλιακή ζώνη (ΠΕΠΔ 2-α)
- Παραλιακή ζώνη (ΠΕΠΔ 2-β)
- Παραλιακή ζώνη (ΠΕΠΔ 2-γ)
- Παραλιακή ζώνη (ΠΕΠΔ 2-δ)
- Ευρείες Περιοχές Προστασίας της Φύσης (ΠΕΠΔ 3)

Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

ΔΗΜΟΥ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Χρήσεις Γης κ΄ Προστασία Περιβάλλοντος

Π.2

ΓΟΥΝΑΛΑΚΗ ΦΑΝΟΥΕΛΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

τ.θ.χ. με Αριθ. Πρωτ. 3241/10-09-2012
Απόφαση Γ.Γ. Α.Δ.Κ.

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 25.000

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμπραξη Μελετητών:

Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος

Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

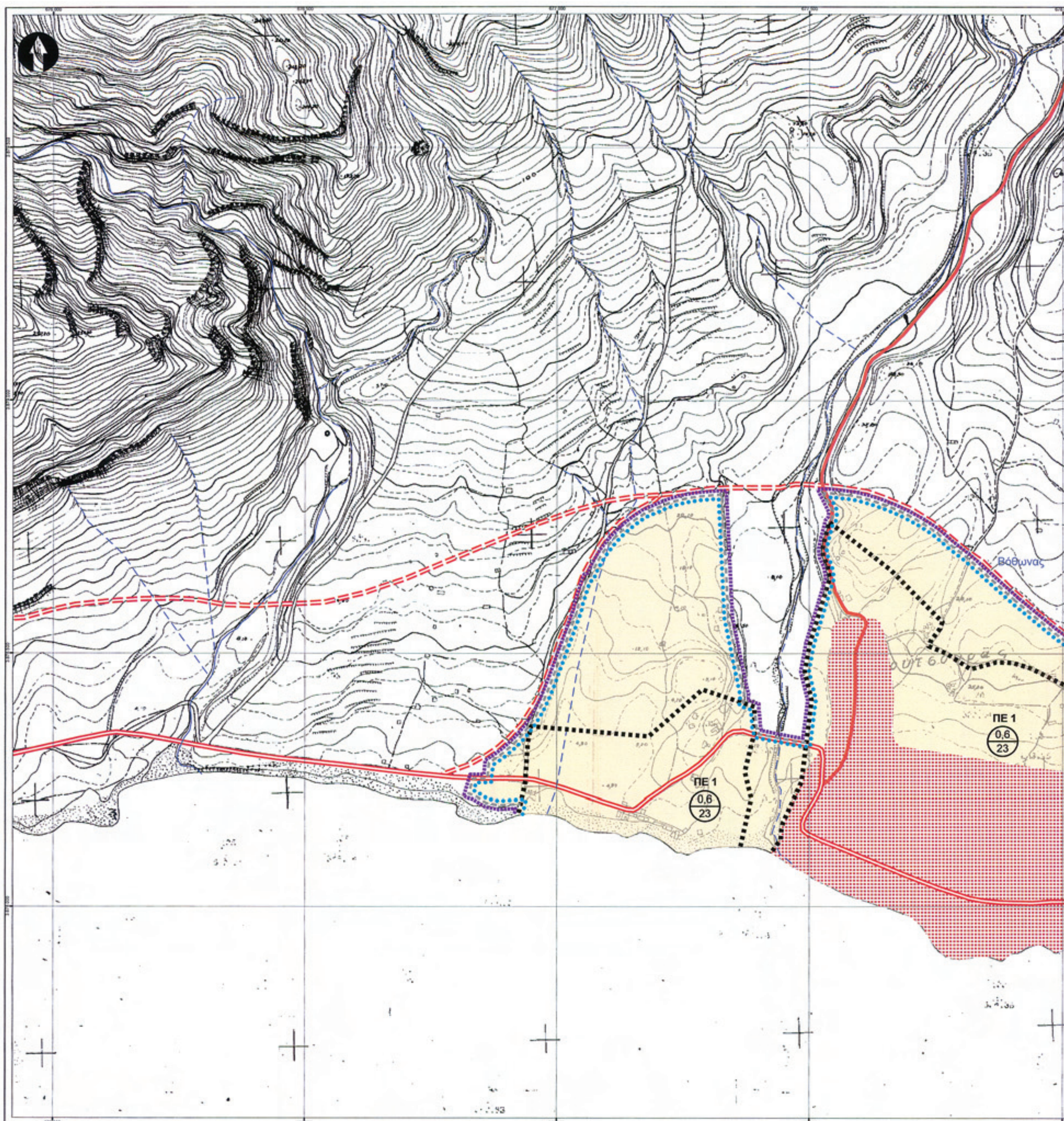
ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός

Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc σε GIS
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος

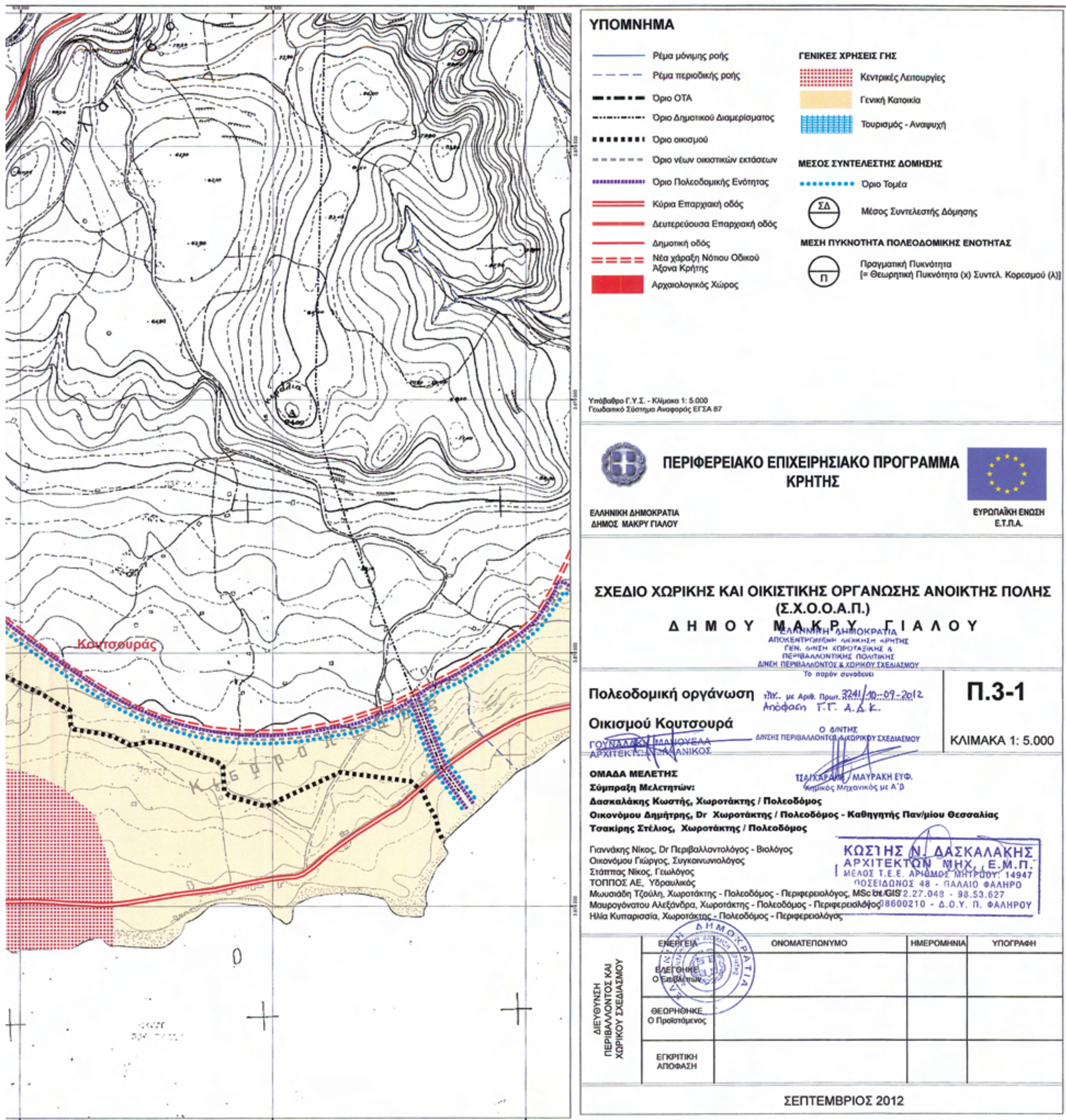
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 14947
ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 18 - ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ
ΤΗΛ. 72.27.048 - 98.53.627
Α.Φ.Μ. 08600210 - Δ.Ο.Υ. Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

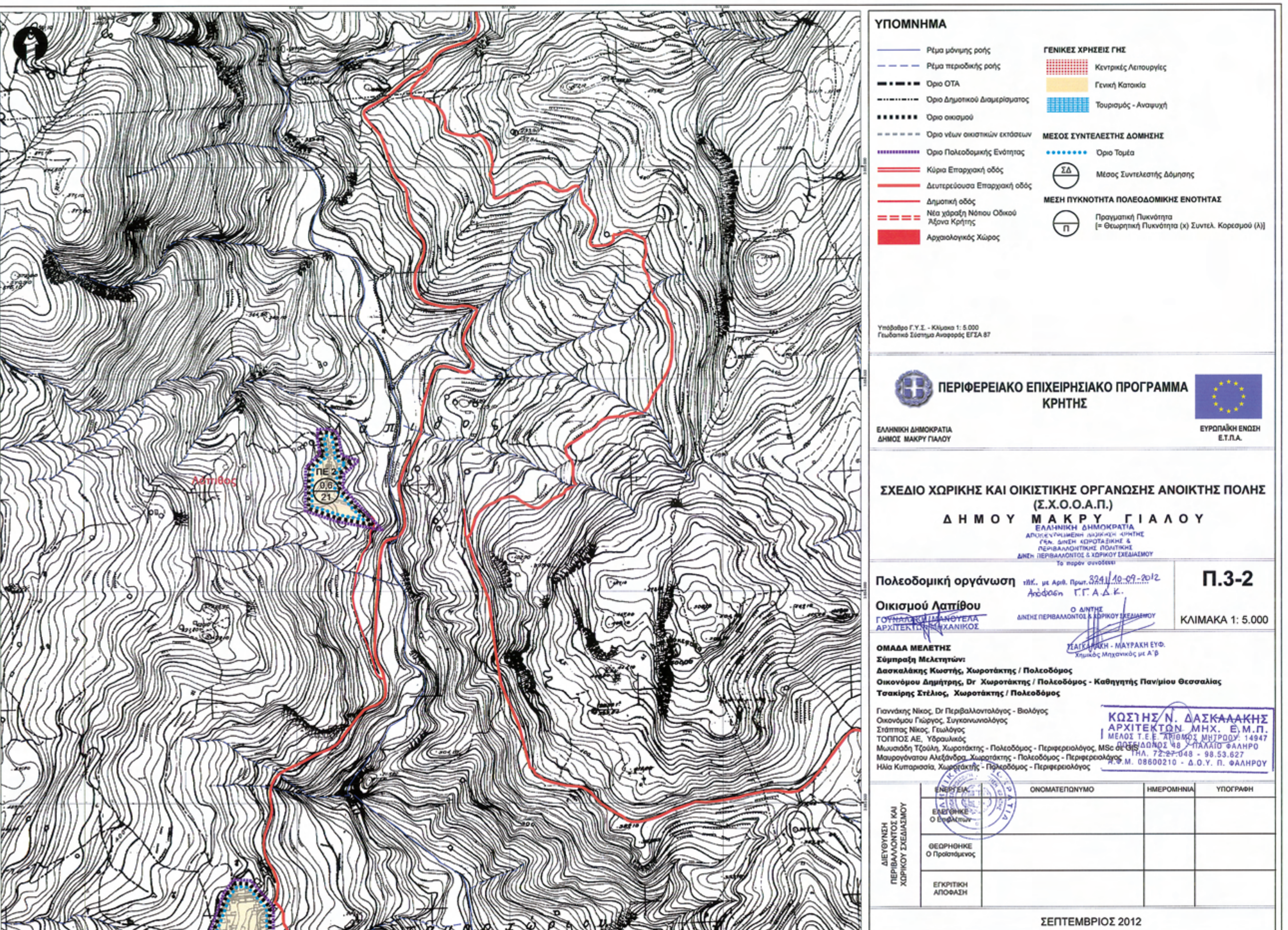
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	ΕΛΕΓΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%


Κουτσουράς
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ρέμα μόνιμης ροής
Ρέμα περιοδικής ροής
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Όριο οικισμού
Όριο νέων οικιστικών εκτάσεων
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Κύρια Επαρχιακή οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
Δημοτική οδός
Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
Αρχαιολογικός Χώρος
ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κεντρικές Λειτουργίες
Γενική Κατοικία
Τουρισμός - Αναψυχή
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα
ΣΔ
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Π
Πραγματική Πυκνότητα
[= Θεωρητική Πυκνότητα (x) Συντελ. Κορεσμού (λ)]
Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
ΔΗΜΟΥ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. ΔΙΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν συνοδεύει
Πολεοδομική οργάνωση
Οικισμού Κουτσουρά
την. με Αριθ. Πρωτ. 3241/10-09-2012
Απόφαση Γ.Γ. Α.Δ.Κ.
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Π.3-1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000
ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ / ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός με Α'β
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc in GIS
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 14947
ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 48 - ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ρέμα μόνιμης ροής
- Ρέμα περιοδικής ροής
- Όριο ΟΤΑ
- Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
- Όριο οικισμού
- Όριο νέων οικιστικών εκτάσεων
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Κύρια Επαρχιακή οδός
- Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
- Δημοτική οδός
- Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
- Αρχαιολογικός Χώρος

ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

- Κεντρικές Λειτουργίες
- Γενική Κατοικία
- Τουρισμός - Αναψυχή

ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Όριο Τομέα
- ΣΔ Μέσος Συντελεστής Δόμησης

ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

- Π Πραγματική Πυκνότητα [= Θεωρητική Πυκνότητα (χ) Συντελ. Κορεσμού (λ)]

Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

Δ Η Μ Ο Υ Μ Α Κ Ρ Υ Γ Ι Α Λ Ο Υ

Πολεοδομική οργάνωση Οικισμού Σταυροχωρίου

τ.ηy. με Αριθ. Πρωτ. 3241/10-09-2012 Απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Κ.

Ο Δ/ΝΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός με Α΄β

ΓΟΥΝΑΛΑΚΗ ΜΑΝΟΥΕΛΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Π.3-3

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος

Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc σε GIS
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος

ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 14947
ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 48 - ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ
ΤΗΛ. 72.27.048 - 98.53.627
Α.Φ.Μ. 08600210 - Δ.Ο.Υ. Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

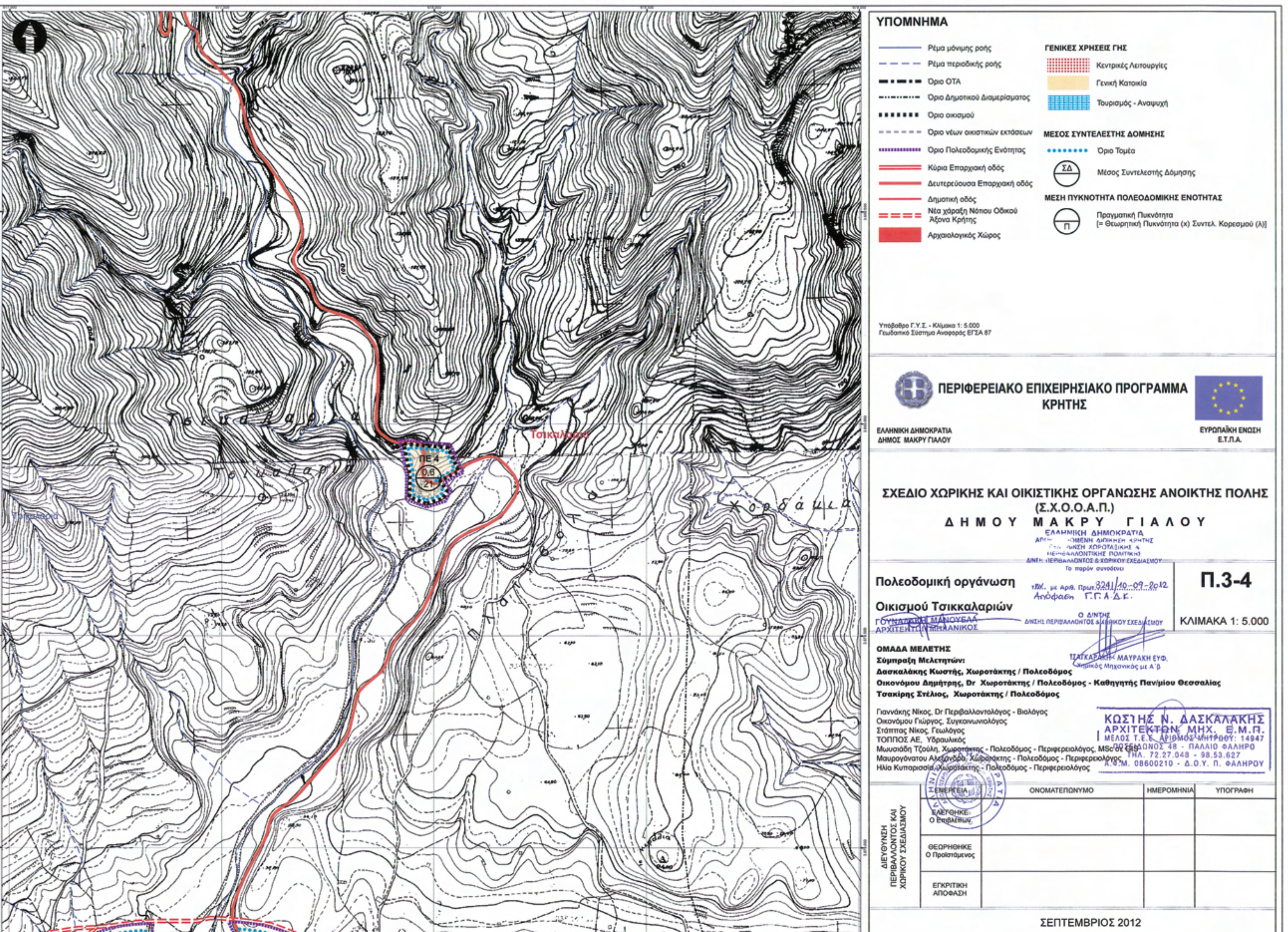
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	ΕΛΕΓΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΠΕ 3
0,6
26

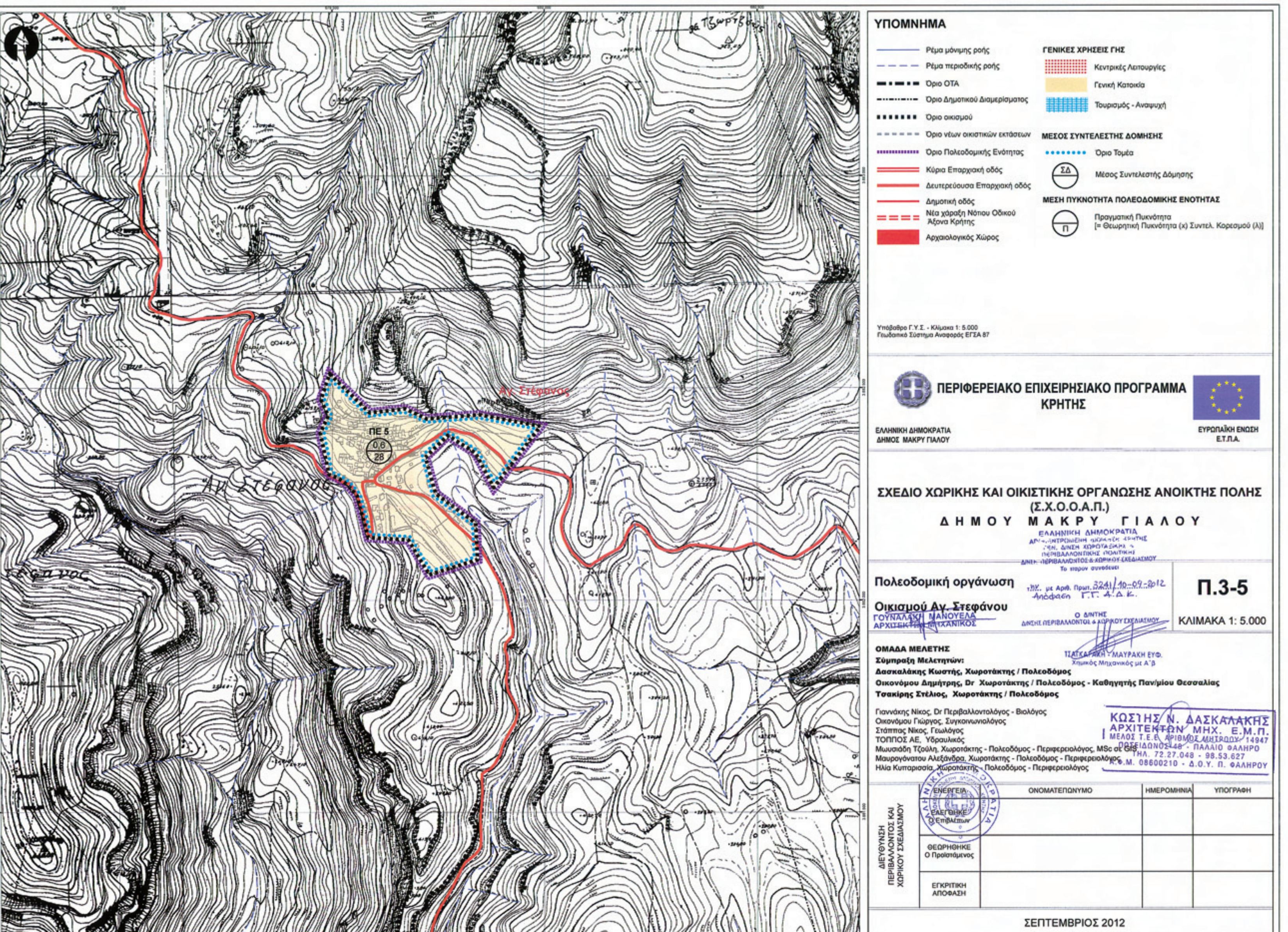
Σταυροχώρι

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

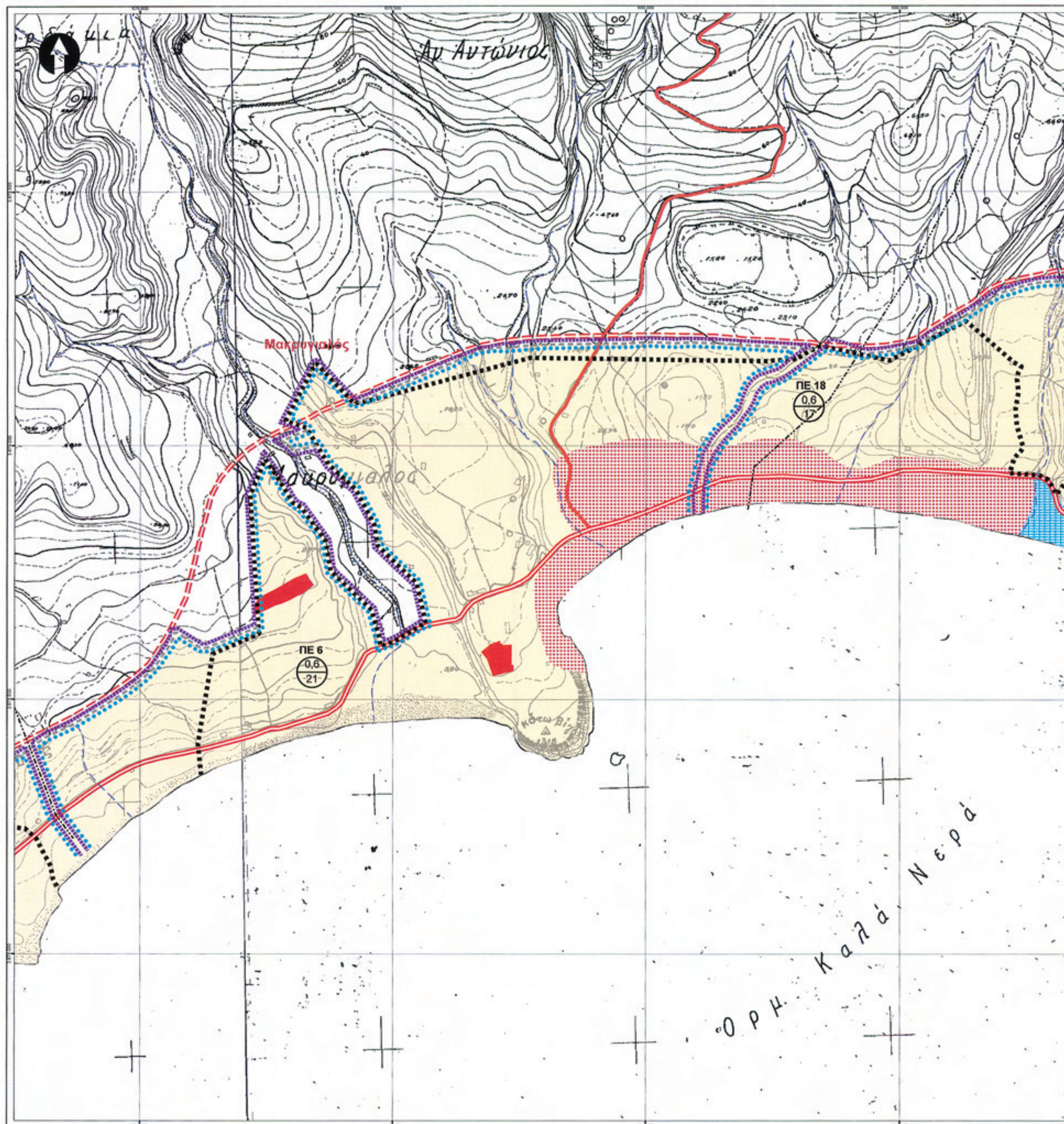


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

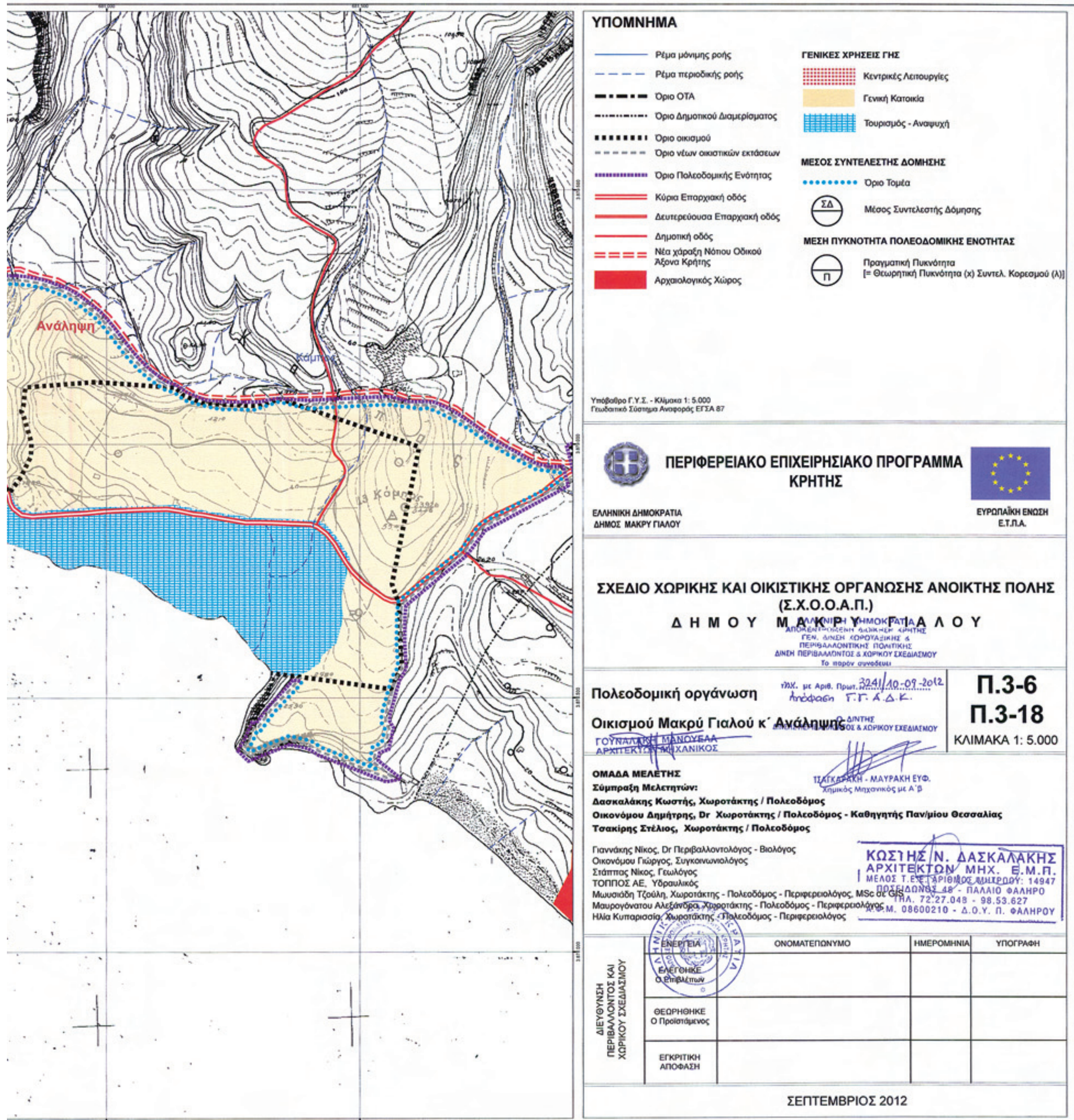


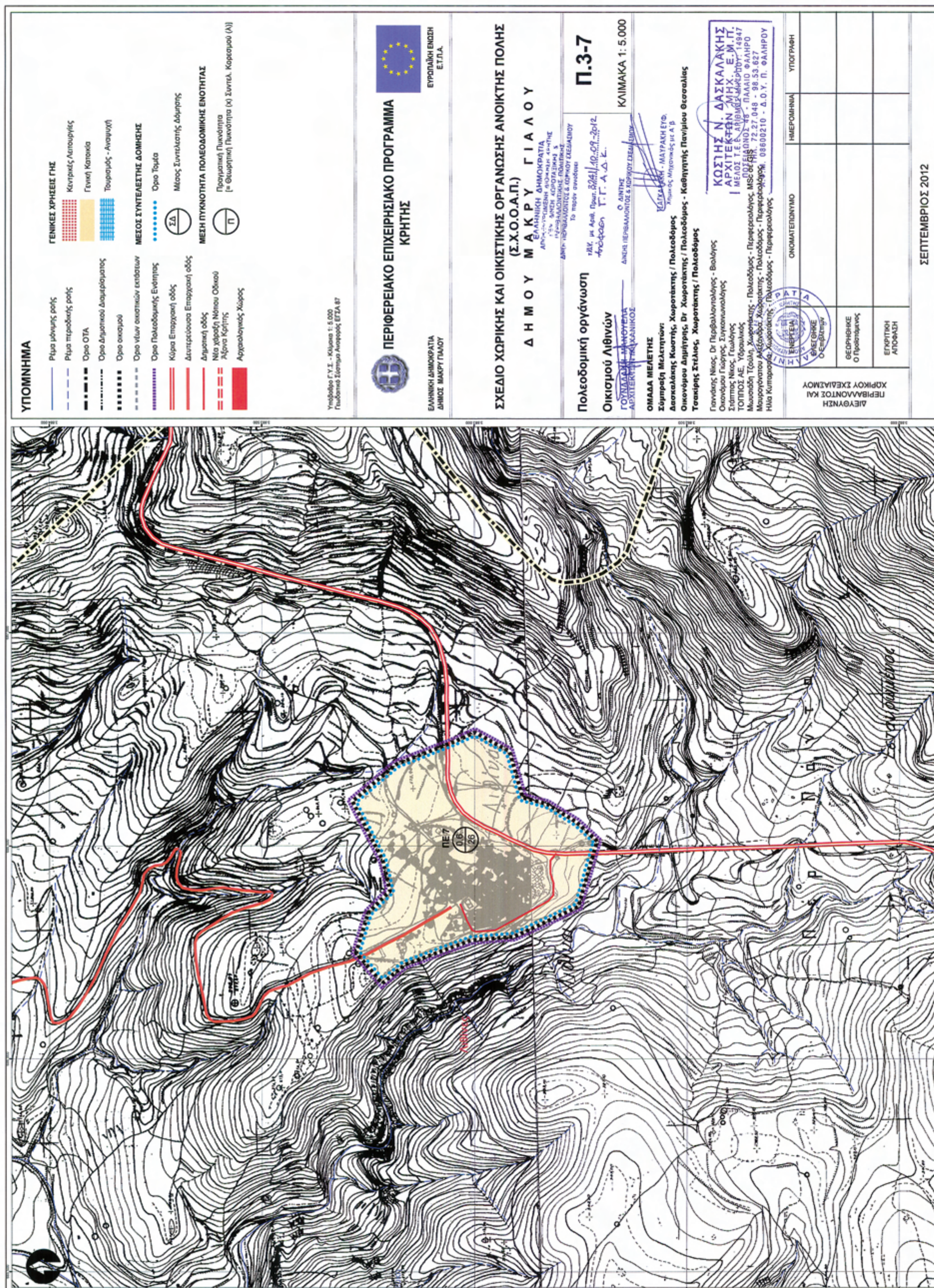
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

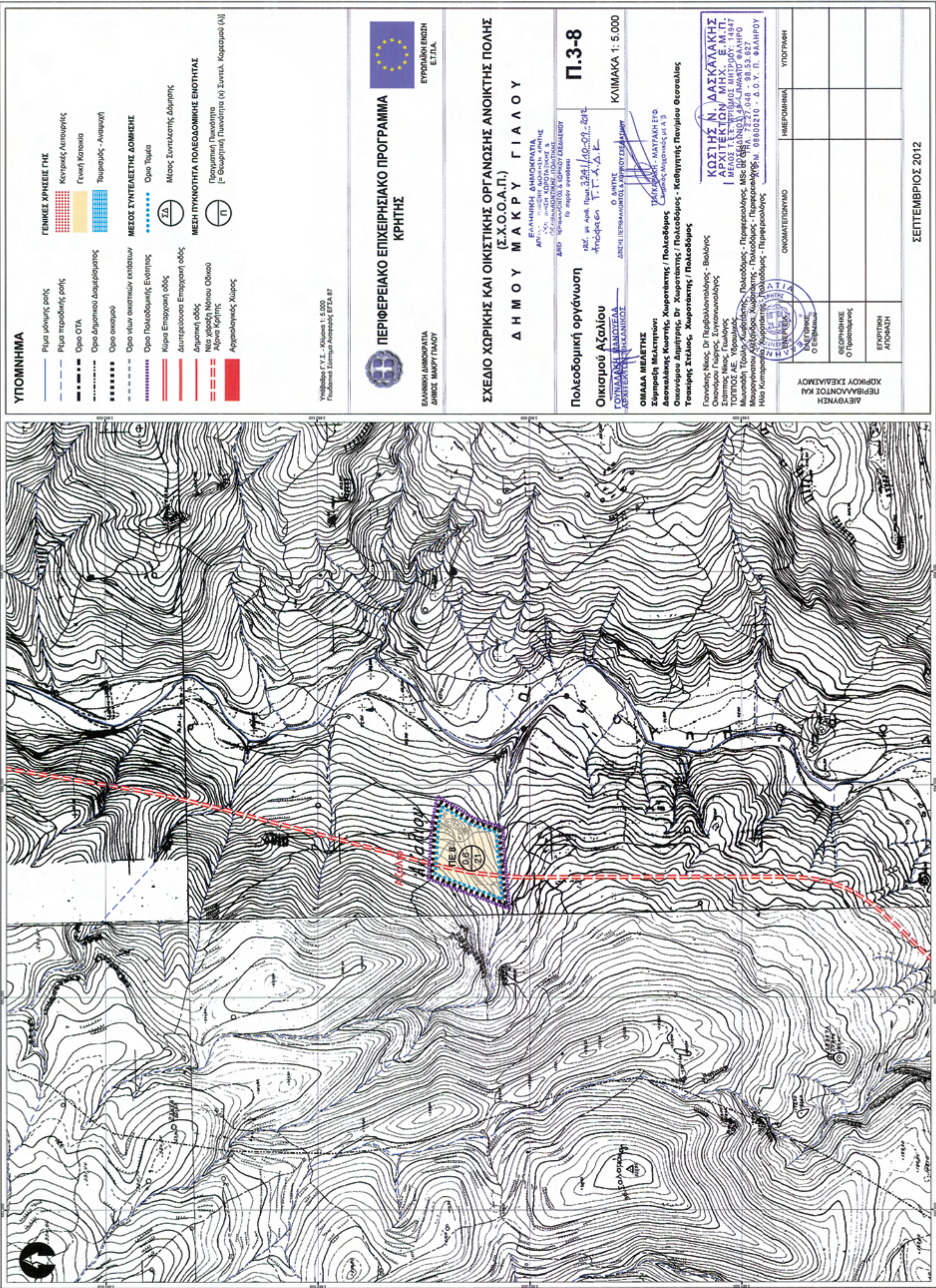
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%


Ανάληψη
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ρέμα μόνιμης ροής
Ρέμα περιοδικής ροής
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Όριο οικισμού
Όριο νέων οικιστικών εκτάσεων
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Κύρια Επαρχιακή οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
Δημοτική οδός
Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
Αρχαιολογικός Χώρος
ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κεντρικές Λειτουργίες
Γενική Κατοικία
Τουρισμός - Αναψυχή
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα
ΣΔ
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Π
Πραγματική Πυκνότητα
[= Θεωρητική Πυκνότητα (x) Συντελ. Κορεσμού (λ)]
Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΚΡΗΤΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Δ Η Μ Ο Υ Μ Α Κ Ρ Υ Γ Ι Α Λ Ο Υ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ &
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν συνοδεύει
τηλ. με Αριθ. Πρωτ. 3241/10-09-2012
Απόφαση Γ.Γ. Α.Δ.Κ.
Πολεοδομική οργάνωση
Οικισμού Μακρύ Γιαλού κ΄ Ανάληψης
Ο Δ/ΝΤΗΣ
ΓΟΥΝΑΛΑΚΗ ΜΑΝΟΥΕΛΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Π.3-6
Π.3-18
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός με Α΄β
Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc σε GIS
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 14947
ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 48 - ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ
ΤΗΛ. 72.27.048 - 98.53.627
Α.Φ.Μ. 08600210 - Δ.Ο.Υ. Π. ΦΑΛΗΡΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012



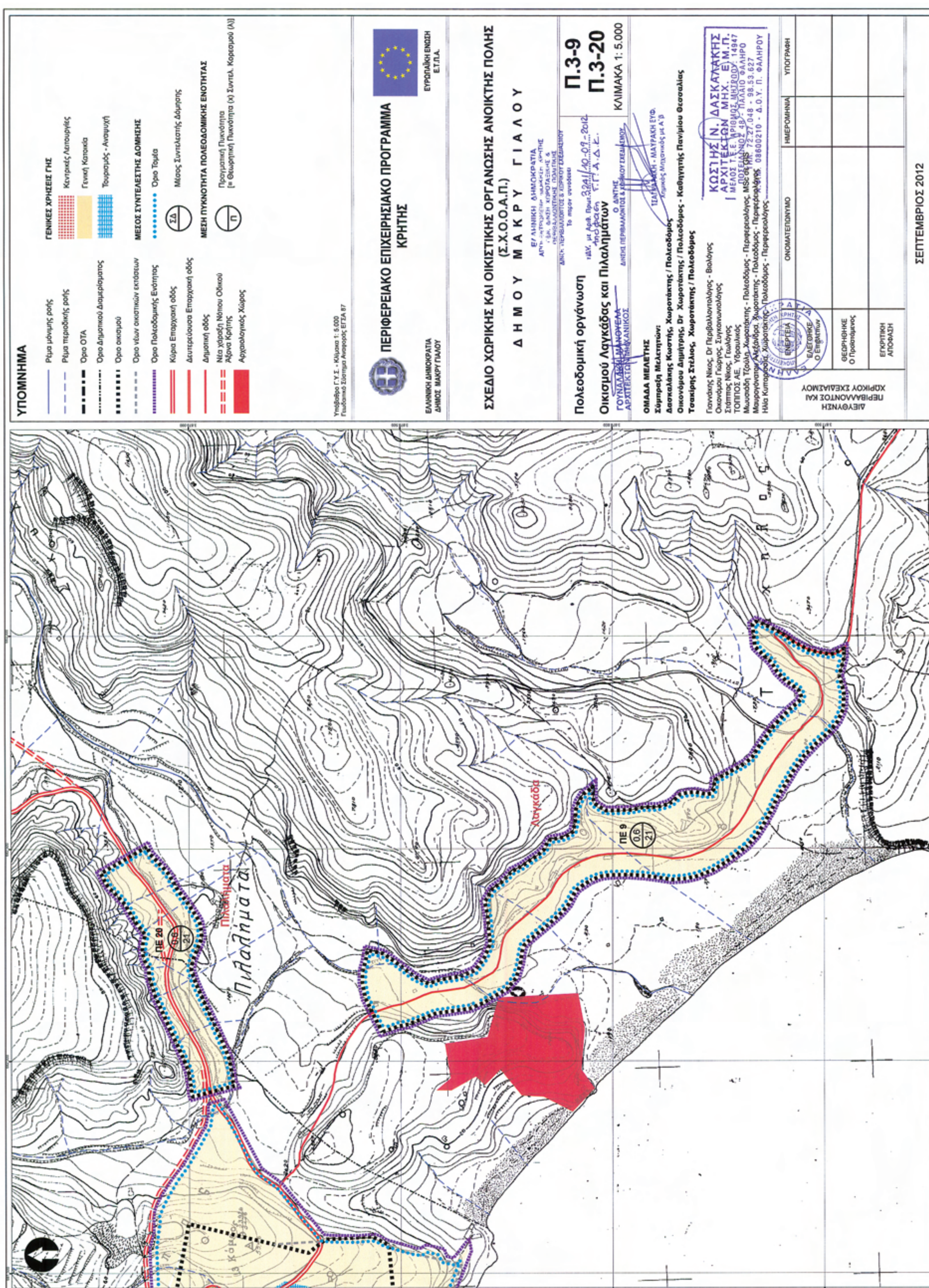
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ρέμα μόνιμης ροής
Ρέμα περιοδικής ροής
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Όριο οικισμού
Όριο νέων οικιστικών εκτάσεων
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Κύρια Επαρχιακή οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
Δημοτική οδός
Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
Αρχαιολογικός Χώρος

ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κεντρικές Λειτουργίες
Γενική Κατοικία
Τουρισμός - Αναψυχή

ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα
ΣΔ Μέσος Συντελεστής Δόμησης

ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Π Πραγματική Πυκνότητα [= Θεωρητική Πυκνότητα (x) Συντελ. Κορεσμού (λ)]

Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
ΔΗΜΟΥ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. ΔΙΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν συνοδεύει

Πολεοδομική οργάνωση Οικισμού Ορεινού

την με Αριθ. Πρωτ. 3241/10-09-2012 Απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Κ.

Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΓΟΥΝΑΛΑΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Π.3-10

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος

ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός με Α΄β

Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc σε GIS
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος

ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 14947
ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 48 - ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ
ΤΗΛ. 72.27.049 - 98.53.627
Α.Φ.Μ. 08600210 - Δ.Ο.Υ. Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

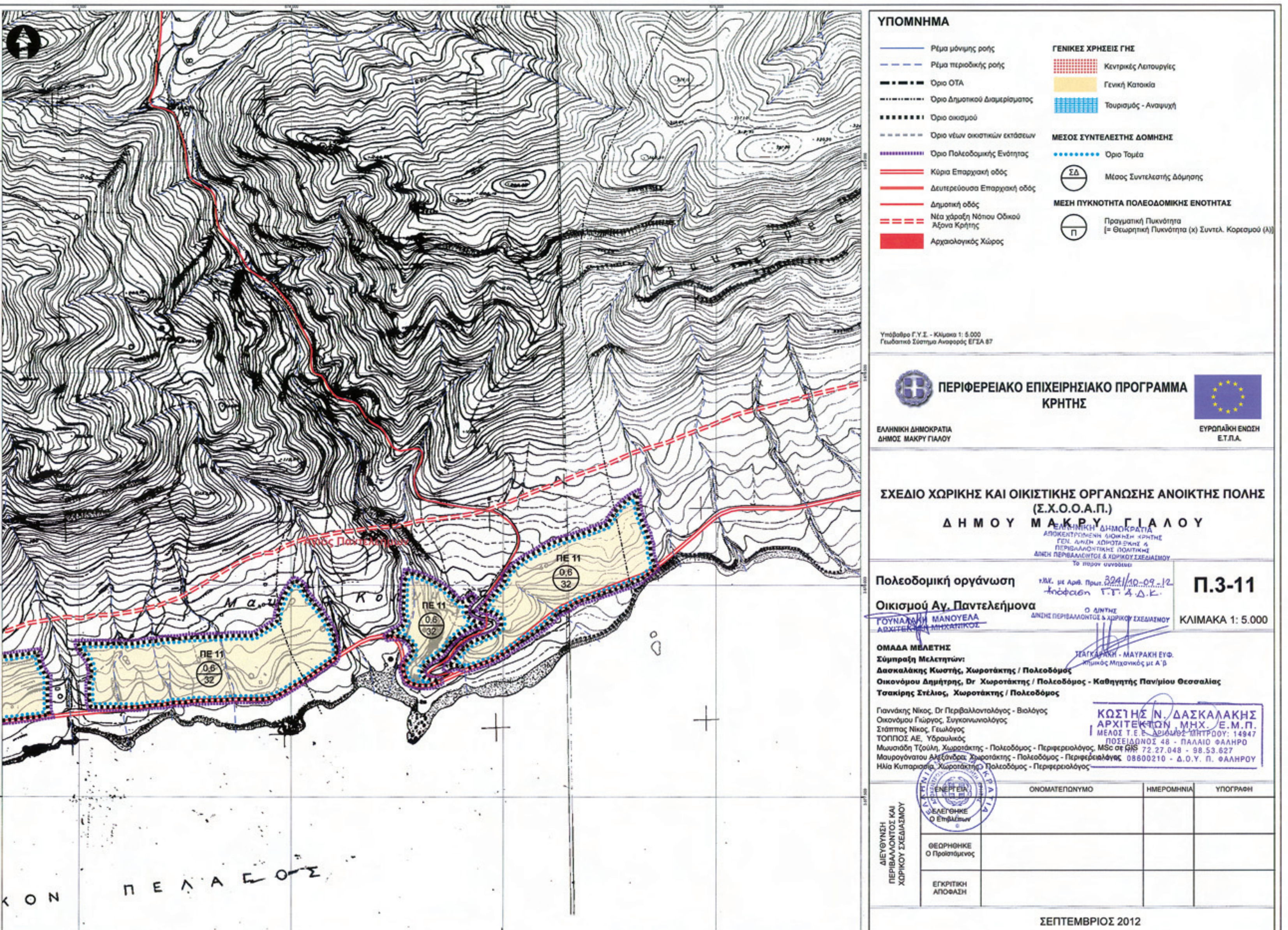
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ		ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΠΕ 10
0,6
28

Ορεινό

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ρέμα μόνιμης ροής
Ρέμα περιοδικής ροής
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Όριο οικισμού
Όριο νέων οικιστικών εκτάσεων
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Κύρια Επαρχιακή οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
Δημοτική οδός
Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
Αρχαιολογικός Χώρος

ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κεντρικές Λειτουργίες
Γενική Κατοικία
Τουρισμός - Αναψυχή

ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα
ΣΔ Μέσος Συντελεστής Δόμησης

ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Π Πραγματική Πυκνότητα [= Θεωρητική Πυκνότητα (x) Συντελ. Κορεσμού (λ)]

Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Δ Η Μ Ο Υ Μ Α Κ Ρ Υ Γ Ι Α Λ Ο Υ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρόν συνοδεύει

Πολεοδομική οργάνωση
Οικισμού Ανδριανού

την με Αριθ. Πρωτ. 3241/10-09-12
Απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Κ.

Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΓΟΥΝΑΚΑΚΗ ΜΑΝΟΥΕΛΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός με Α' β

Π.3-12

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000

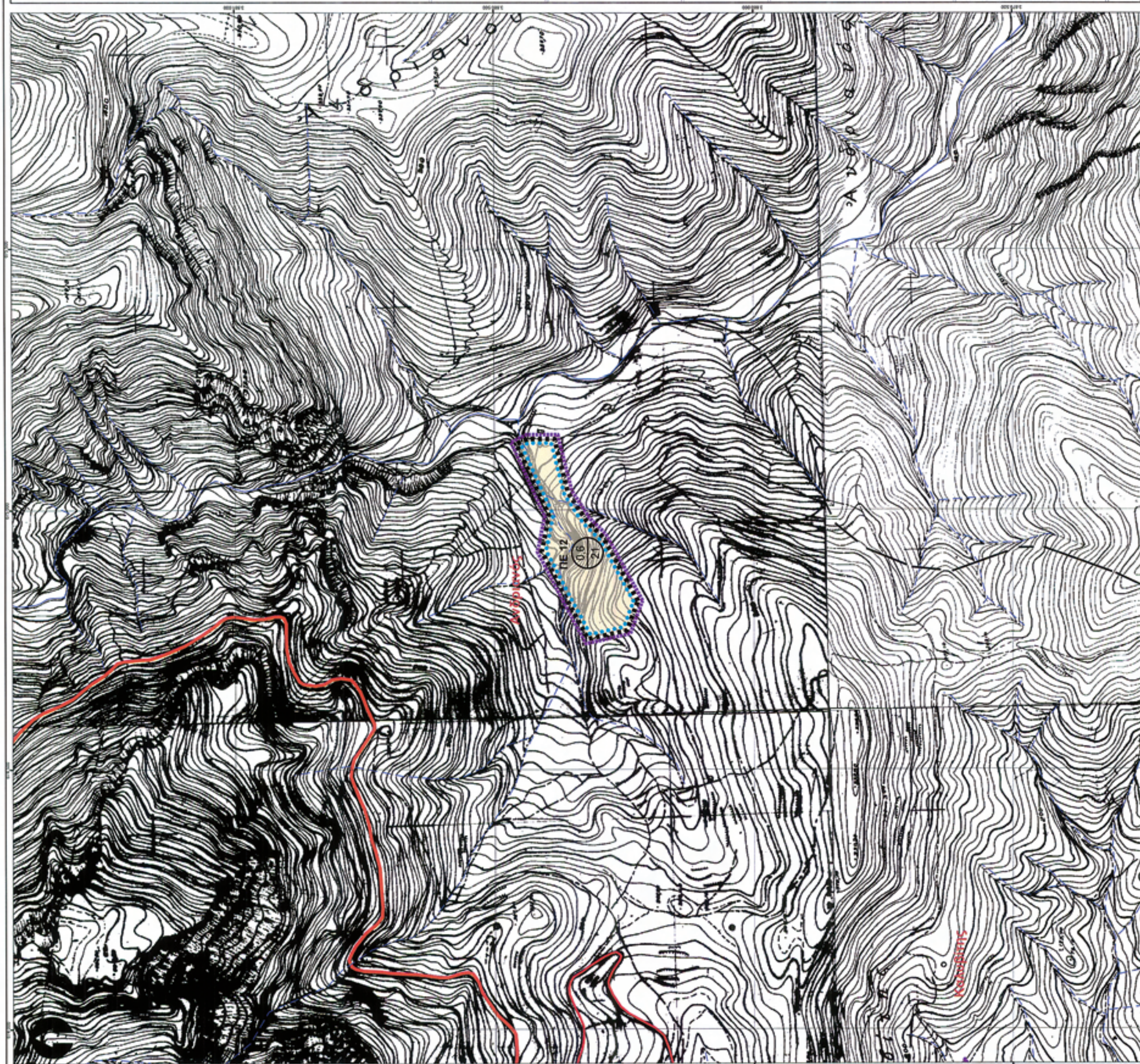
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος

Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος

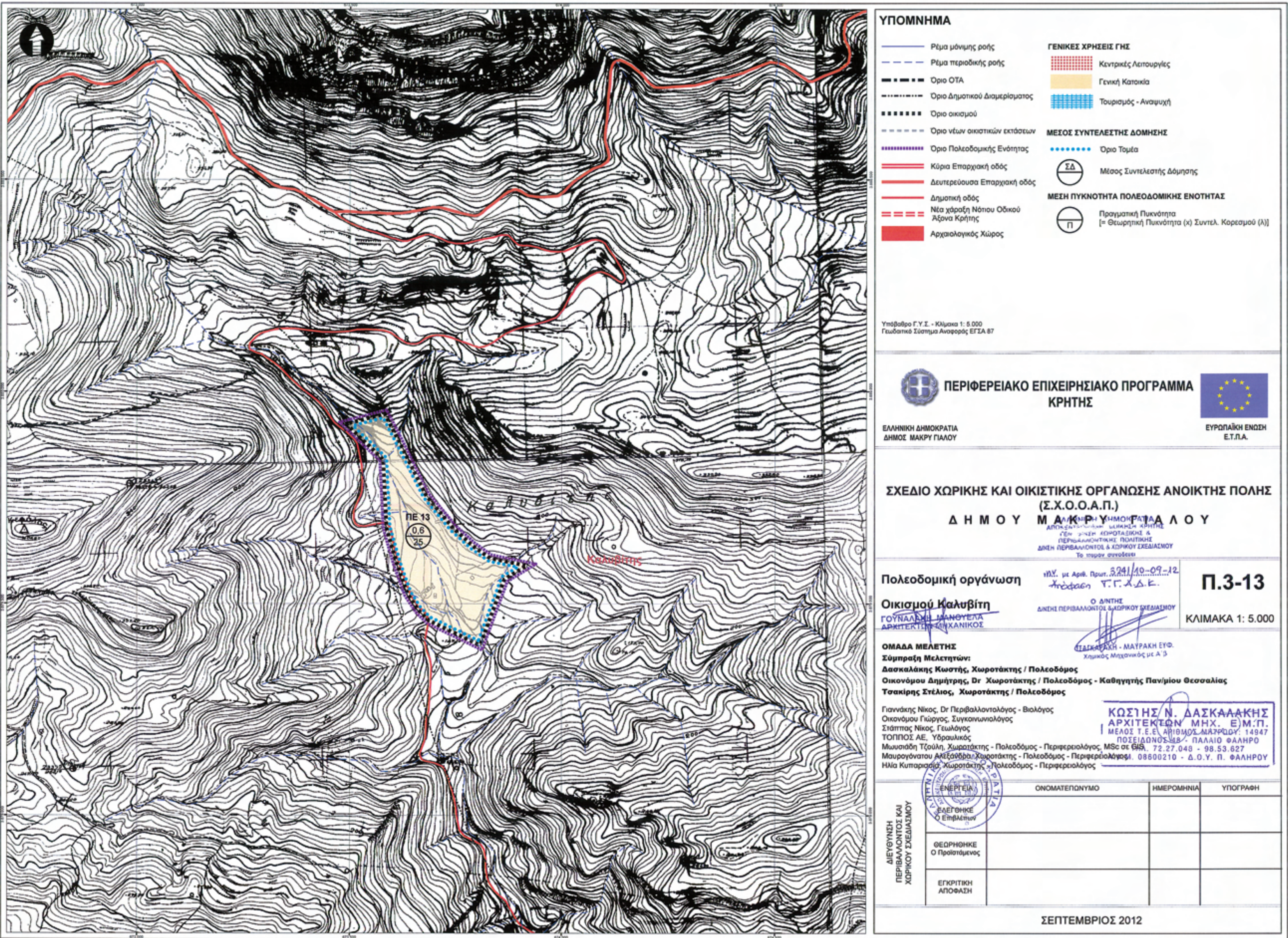
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 14947
ΤΗΛ. 72.27.048 - 98.53.627
Α.Φ.Μ. 08600210 - Δ.Ο.Υ. Π. ΦΑΛΗΡΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ		ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	ΕΝΕΡΓΕΙΑ			
	ΕΛΕΓΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

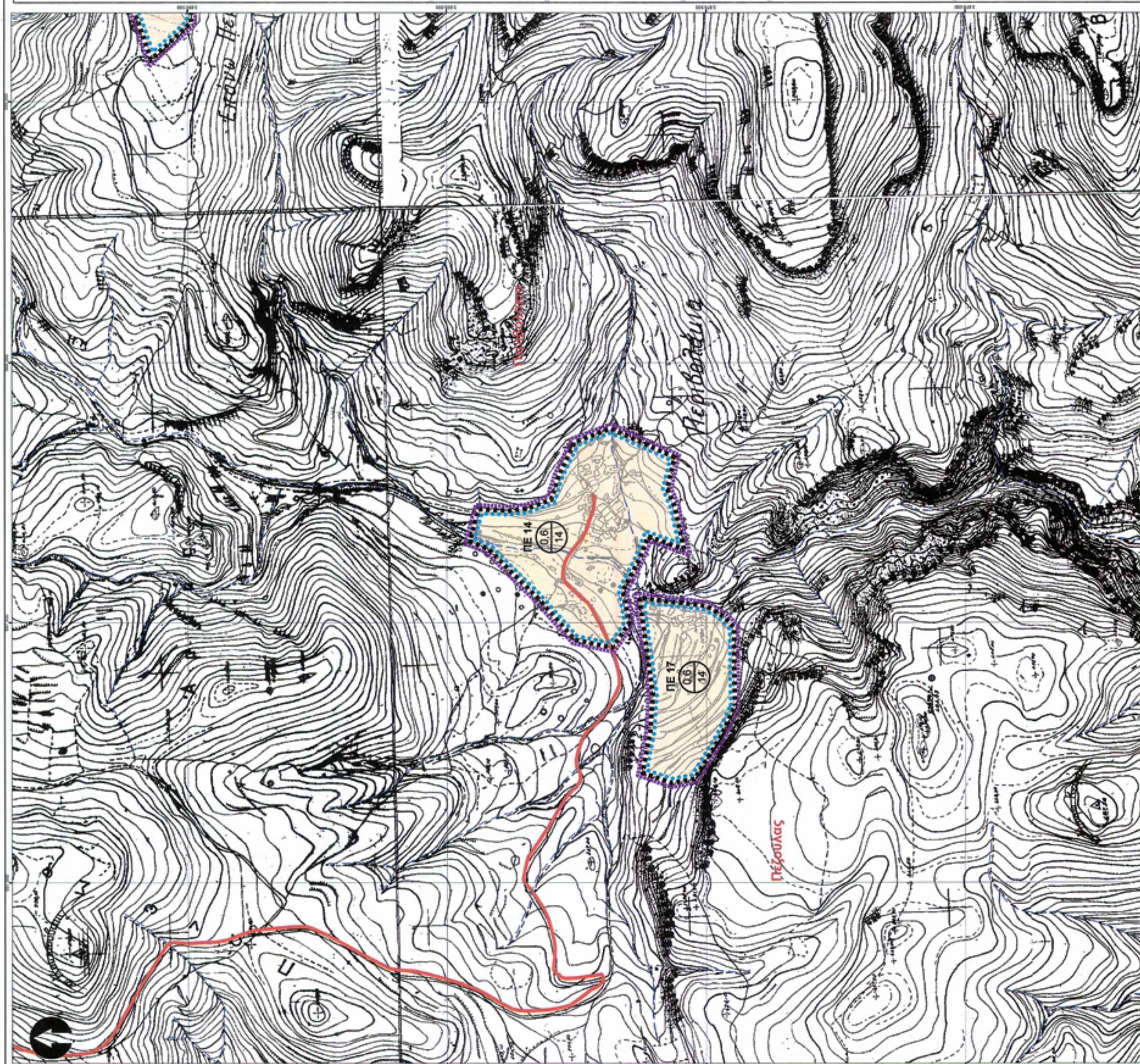
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012



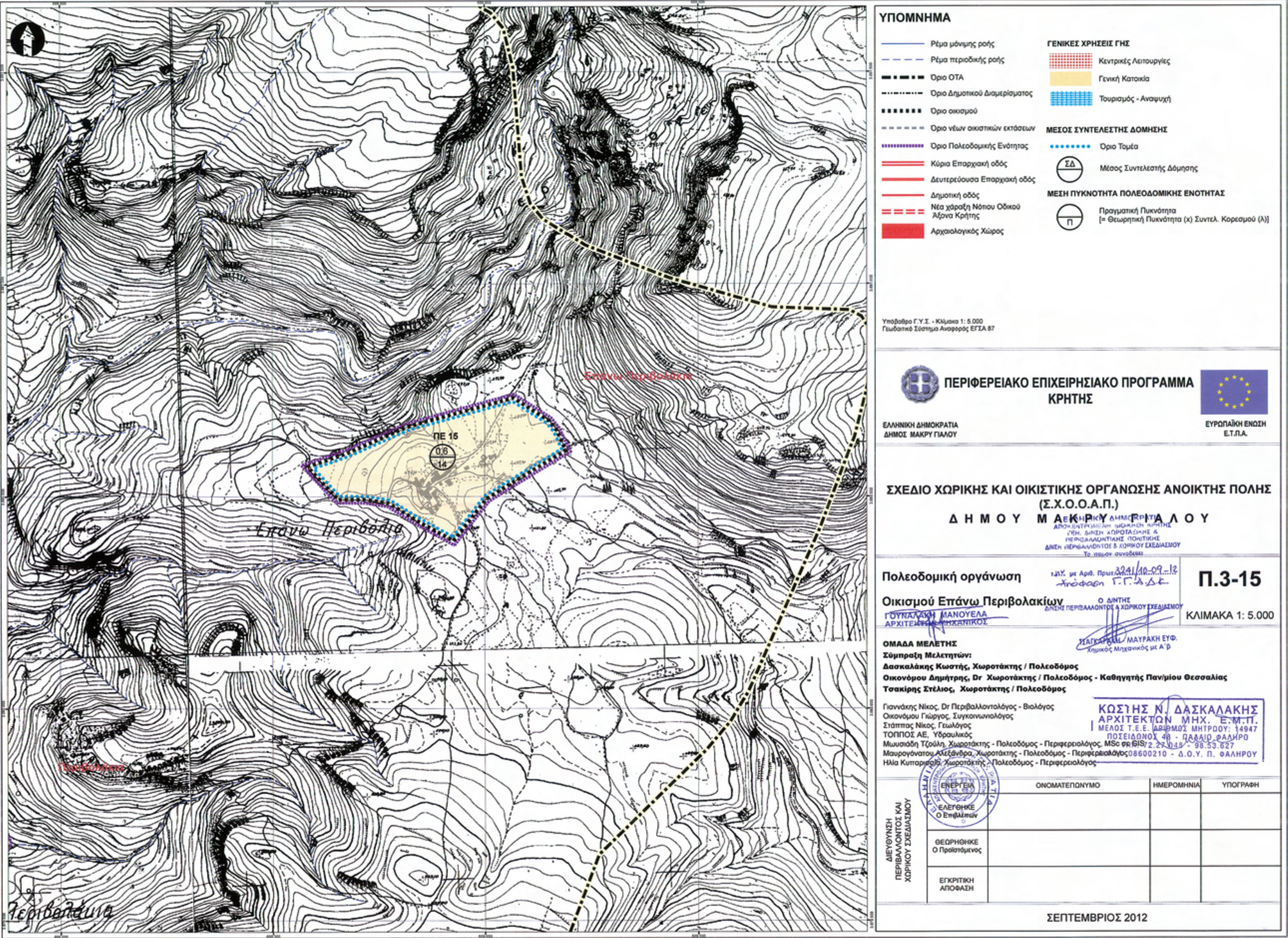
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ρέμα μόνιμης ροής
Ρέμα περιοδικής ροής
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Όριο οικισμού
Όριο νέων οικιστικών εκτάσεων
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Κύρια Επαρχιακή οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
Δημοτική οδός
Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
Αρχαιολογικός Χώρος

ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κεντρικές Λειτουργίες
Γενική Κατοικία
Τουρισμός - Αναψυχή

ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα
ΣΔ Μέσος Συντελεστής Δόμησης

ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Π Πραγματική Πυκνότητα [= Θεωρητική Πυκνότητα (x) Συντελ. Κορεσμού (λ)]

Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
ΔΗΜΟΥ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ

Πολεοδομική οργάνωση
Οικισμού Καλού Νερού

Π.3-16
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος

Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μυωσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσιά, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος

ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.

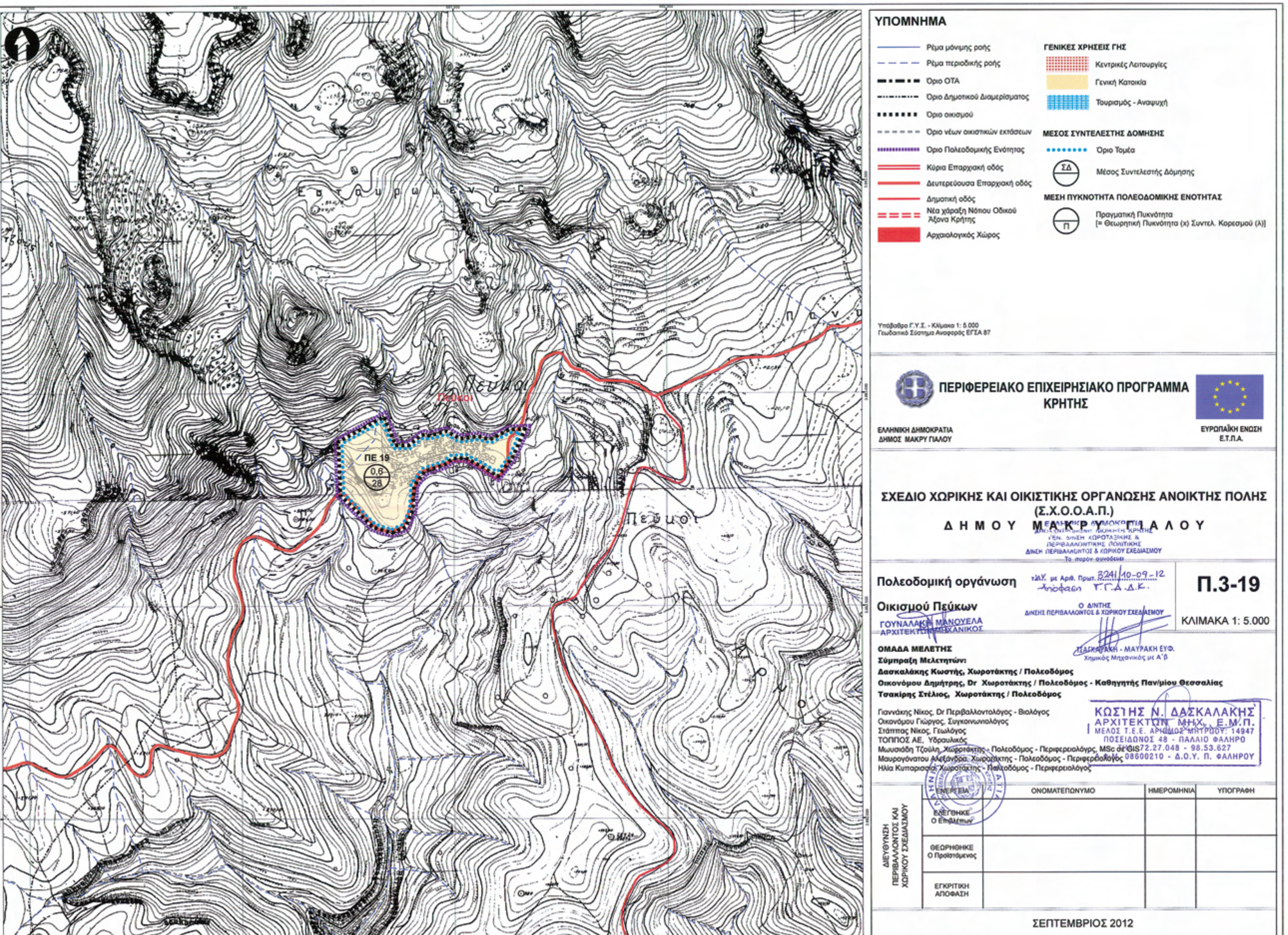
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	ΕΛΕΓΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012

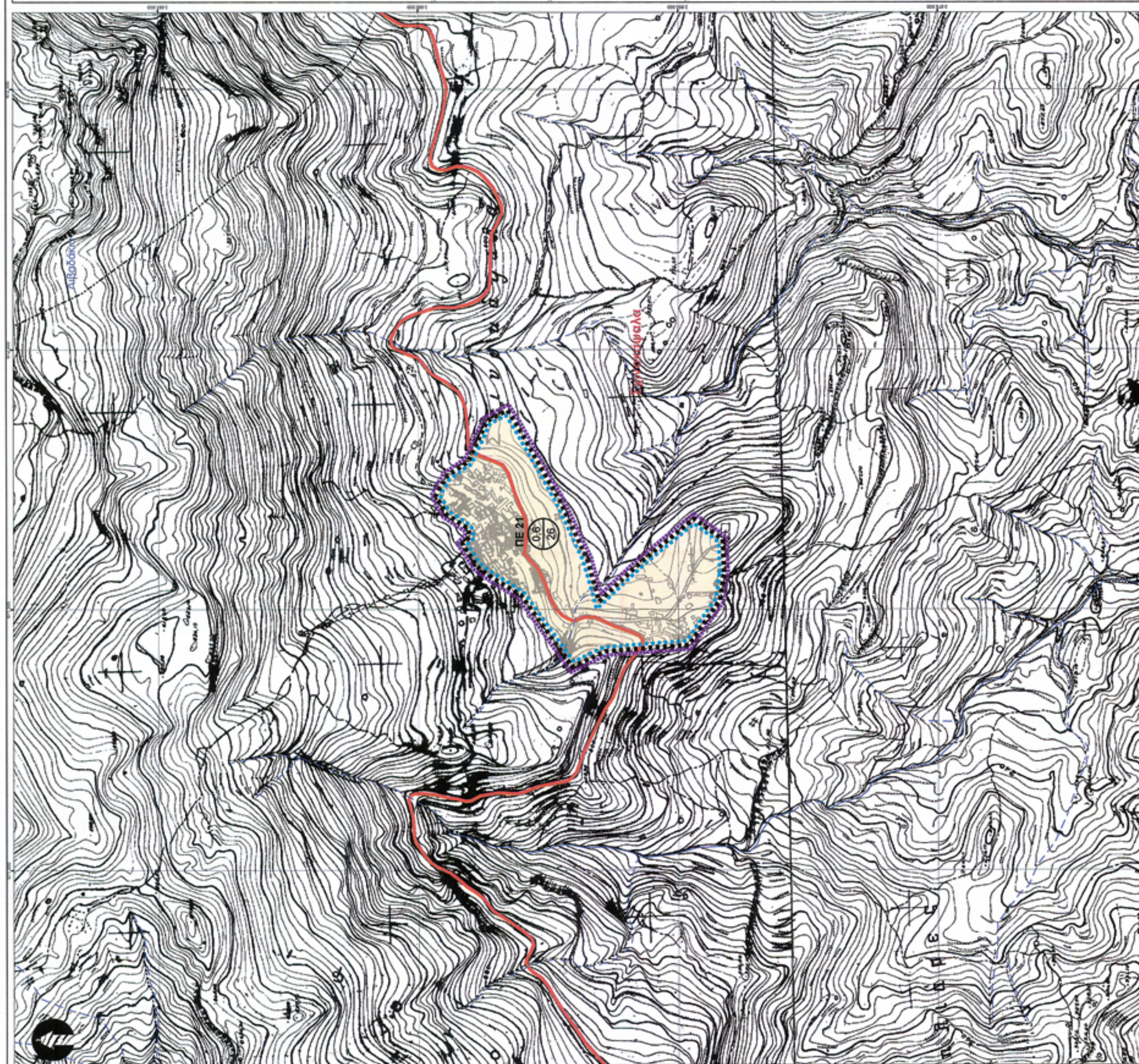
ΠΕ 16
0,6
26

Καλό Νερό
Λιγίδια
Λ ι β υ κ ό


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

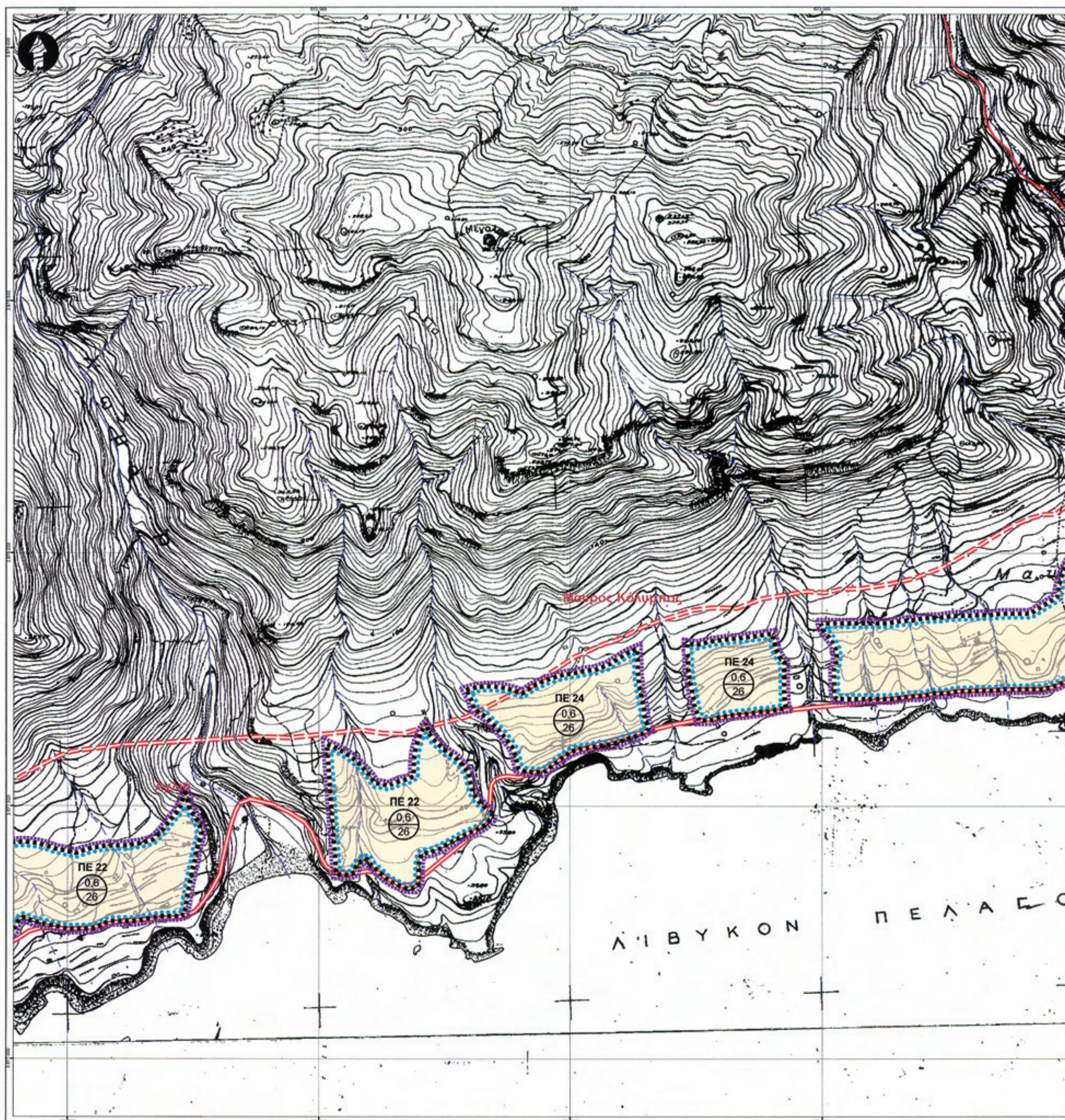


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ρέμα μόνιμης ροής
Ρέμα περιοδικής ροής
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Όριο οικισμού
Όριο νέων οικιστικών εκτάσεων
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Κύρια Επαρχιακή οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
Δημοτική οδός
Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
Αρχαιολογικός Χώρος
ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κεντρικές Λειτουργίες
Γενική Κατοικία
Τουρισμός - Αναψυχή
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα
ΣΔ
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Π
Πραγματική Πυκνότητα
[= Θεωρητική Πυκνότητα (x) Συντελ. Κορεσμού (λ)]
Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
Δ Η Μ Ο Υ Μ Α Κ Ρ Υ Γ Ι Α Λ Ο Υ
Πολεοδομική οργάνωση
Οικισμού Πεύκων
Π.3-19
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000
Ο ΔΙΝΤΗΣ
ΔΙΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΓΟΥΝΑΛΑΚΗ ΜΑΝΟΥΕΛΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός με Α' β
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc σε GIS
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 14947
ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 48 - ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012
ΠΕ 19
0.6
28
Πεύκοι



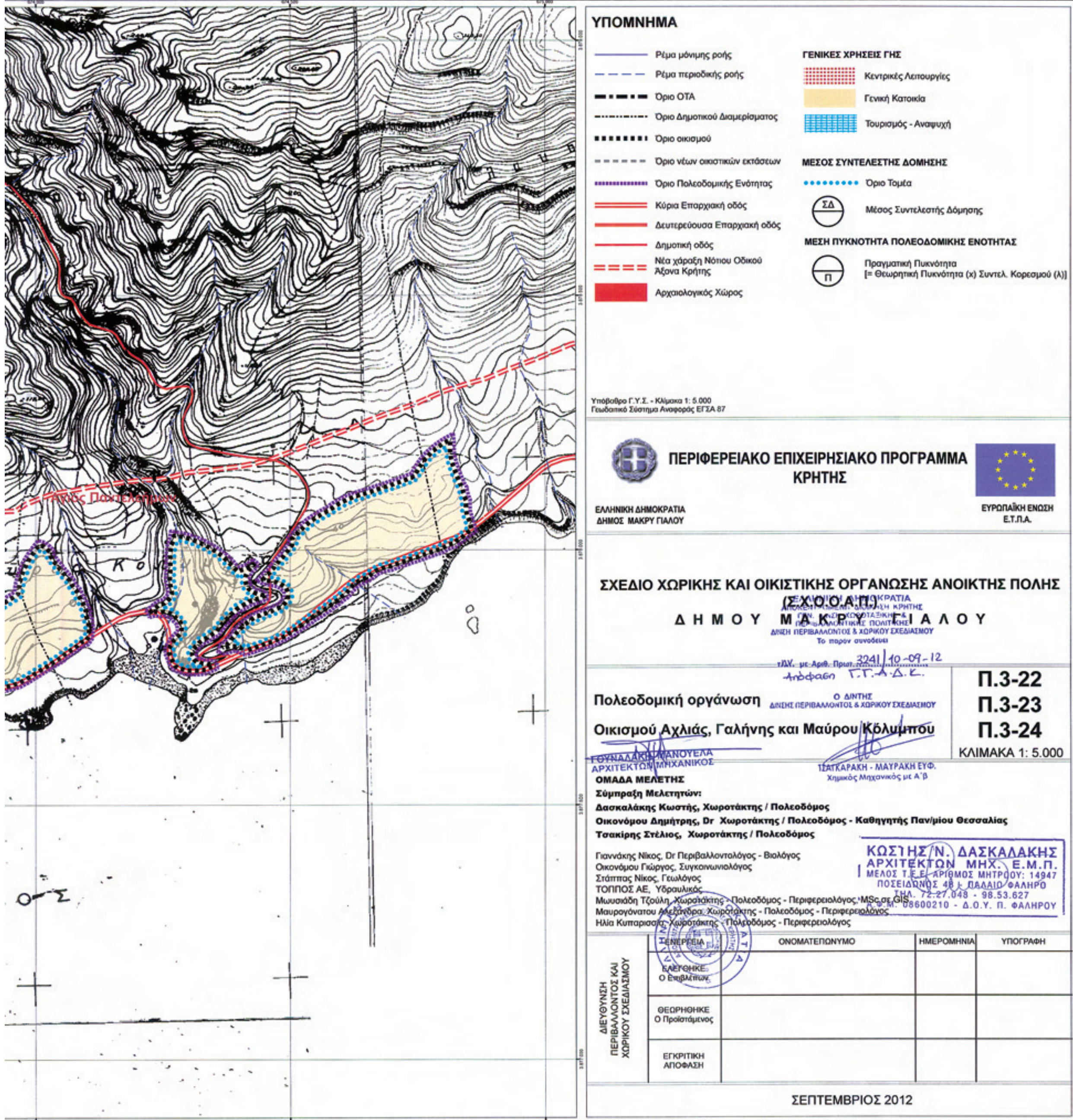
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

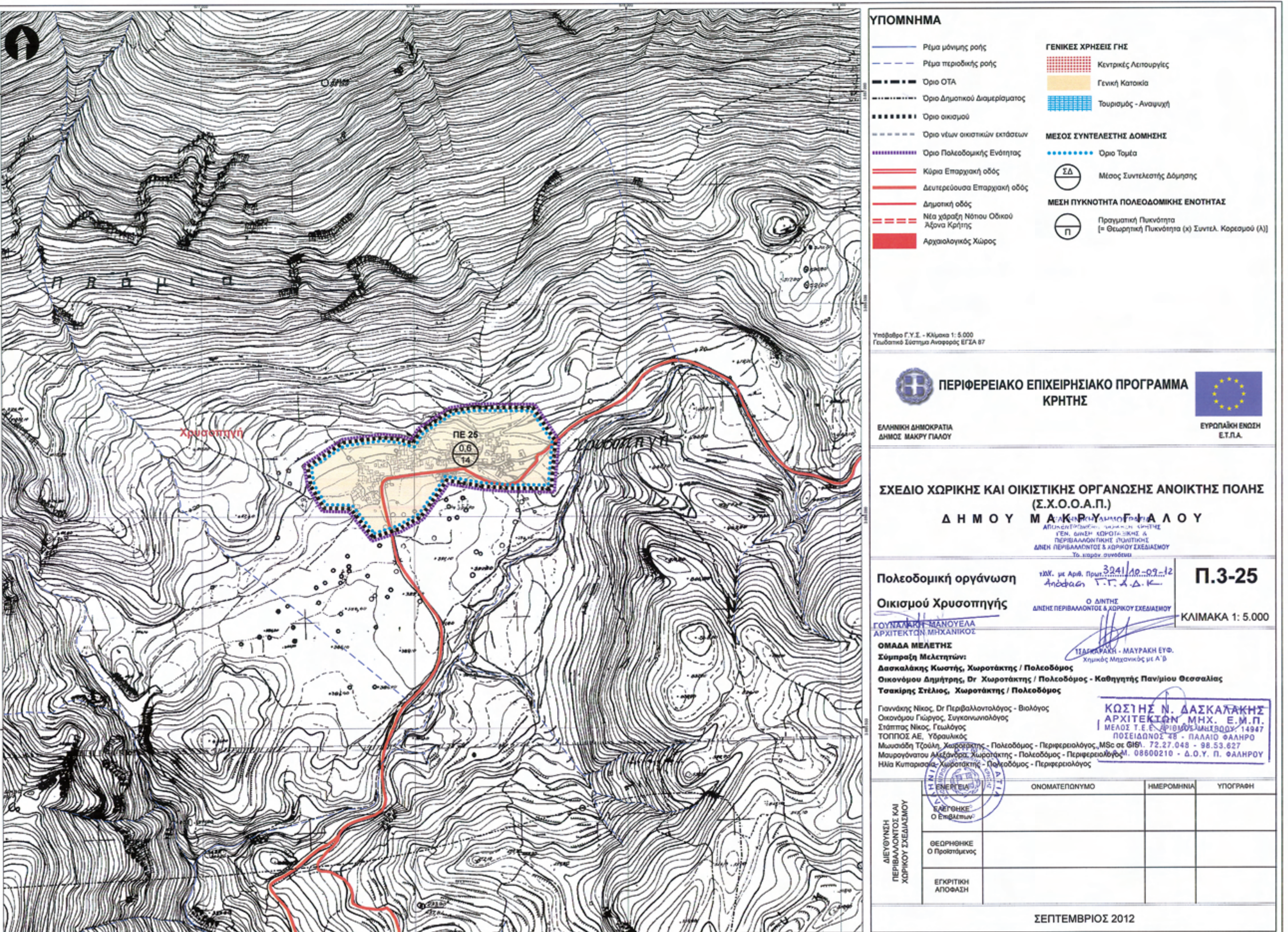
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Ρέμα μόνιμης ροής
Ρέμα περιοδικής ροής
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Όριο οικισμού
Όριο νέων οικιστικών εκτάσεων
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Κύρια Επαρχιακή οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
Δημοτική οδός
Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
Αρχαιολογικός Χώρος
ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κεντρικές Λειτουργίες
Γενική Κατοικία
Τουρισμός - Αναψυχή
ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα
ΣΔ
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Π
Πραγματική Πυκνότητα
[= Θεωρητική Πυκνότητα (x) Συντελ. Κορεσμού (λ)]
Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ. - Κλίμακα 1: 5.000
Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
Ε.Τ.Π.Α.
ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ
(Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)
ΔΗΜΟΥ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ
ΔΙΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Το παρον συνοδευει
τ.ΔΥ. με Αριθ. Πρωτ. 3241/10-09-12
Απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Κ.
Ο ΔΙΝΤΗΣ
ΔΙΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Πολεοδομική οργάνωση
Οικισμού Αχλιάς, Γαλήνης και Μαύρου Κόλυμπου
Π.3-22
Π.3-23
Π.3-24
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός με Α΄β
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σύμπραξη Μελετητών:
Δασκαλάκης Κωστής, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Οικονόμου Δημήτρης, Dr Χωροτάκτης / Πολεοδόμος - Καθηγητής Παν/μίου Θεσσαλίας
Τσακίρης Στέλιος, Χωροτάκτης / Πολεοδόμος
Γιαννάκης Νίκος, Dr Περιβαλλοντολόγος - Βιολόγος
Οικονόμου Γιώργος, Συγκοινωνιολόγος
Στάππας Νίκος, Γεωλόγος
ΤΟΠΠΟΣ ΑΕ, Υδραυλικός
Μωυσιάδη Τζούλη, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος, MSc σε GIS
Μαυρογόνατου Αλεξάνδρα, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
Ηλία Κυπαρισσία, Χωροτάκτης - Πολεοδόμος - Περιφερειολόγος
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 14947
ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 48 - ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ
ΤΗΛ. 72.27.048 - 98.53.627
Α.Φ.Μ. 08600210 - Δ.Ο.Υ. Π. ΦΑΛΗΡΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΘΗΚΕ
Ο Επιβλέπων
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ρέμα μόνιμης ροής
Ρέμα περιοδικής ροής
Όριο ΟΤΑ
Όριο Δημοτικού Διαμερίσματος
Όριο οικισμού
Όριο νέων οικιστικών επεκτάσεων
Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
Κύρια Επαρχιακή οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή οδός
Δημοτική οδός
Νέα χάραξη Νότιου Οδικού Άξονα Κρήτης
Αρχαιολογικός Χώρος

ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Κεντρικές λειτουργίες
Γενική Κατοικία
Τουρισμός - Αναψυχή

ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Όριο Τομέα
Μέσος Συντελεστής Δόμησης

ΜΕΣΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ Ε.Τ.Π.Α.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΥ ΓΙΑΛΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

Δ Η Μ Ο Υ Μ Α Κ Ρ Υ Γ Ι Α Λ Ο Υ

Π.3-26

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000

Πολεοδομική οργάνωση
Οικισμού Μπέμπονα

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2012

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004